

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **CSEMŐSNÉ JAKÓ BRIGITTA MÁRIA** (születési név: .

adóazonosító jele:

5085 Rákócziútfalva, Széchenyi István út 5. szám alatti lakos, mint **eladó**,

másrészről **FEKETÉNÉ VARGA ÁGNES** (születési neve:

földműves nyilvántartási

száma: Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal:

5000 Szolnok, Mátyás király út 6. 3. em. 11. szám alatti lakos, mint **vevő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Fent nevezett eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul, teher-, per- és igénymentesen - szavatosság vállalása mellett a kizárólagos, 1/1 arányban tulajdonát képező és **Tiszavárkony zártkert 2331/2 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, **1836 m² területű, „kert”, „gazdasági épület és pince”** megjelölésű, **8,3 AK** jövedelmű zártkerti ingatlanát.

Felek nyilatkoznak, hogy a jelen pontban írt ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban Földforgalmi törvény) 2. §. (1) bekezdés, valamint az 5. §. 17. pontja alapján termőföldnek minősül.

Felek nyilatkoznak, hogy az ingatlanon gazdasági épület és pince található. Felek a Földforgalmi törvény 8/A. § (3) bekezdésére hivatkozva kijelentik, hogy a vételáron belül a földingatlanon található gazdasági épület felépítmény ellenértéke 3.500.000,-Ft, azaz Hárommillió-ötszázezer forint, a pince ellenértéke 1.000.000,-Ft, azaz Egymillió forint, míg a „kert” felépítmények nélküli ellenértéke 500.000,-Ft, azaz Ötszázezer forint. Felek kijelentik, hogy az 1. pontban írt ingatlanhányadon ültetvény, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Az eladó a Földforgalmi törvény 15/A. §-ára tekintettel nyilatkozik, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

2. Az 1. pontban írt ingatlant jelenleg terheli az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Zrt. (cím: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.) javára 0,4 kV-os közcélú légvezetékre és/vagy földkábelre 40 m²-re bejegyzett vezetékgig, ugyanakkor ezen teher a vevő tulajdonszerzésének nem akadály, és a vevő tudomásul veszi, hogy az 1. pontban írt ingatlant ezen teherrel együtt szerzi meg.

3. Felek ezen 1. pontban írt ingatlan vételárát kölcsönösen **5.000.000, azaz Ötmillió forintban** határozzák meg. Felek az ingatlan vételárának meghatározása körében előadják, hogy annak meghatározása nem a termőföldnek körében szokásos ár figyelembevételel került megállapításra, ugyanis Tiszavárkony-Szölők körzetében a jelen szerződés fele meg a helyben szokásos árak.

4. Az eladó kijelenti, hogy az 1. pontban írt ingatlan tekintetében – a 2. pontban írtakon túlmenően - nincs tudomása olyan tényről, vagy adatról, amely az ingatlan adásvételét korlátozná, vagy megghiúsítaná, ideértve bármely biztosítéki ügyletet, vagy tulajdonjog fenntartást, jogcím fenntartást, továbbá nem terheli az 1. pontban írt ingatlant semmilyen használati jog, szolgálat, vagy egyéb hasonló korlátozás. Az 1. pontban írt ingatlan – a 2. pontban írtakon túlmenően -per-, teher- és igénymentes, amelyért eladó a jelen szerződés aláírásával jogszavatosságot vállal, valamint azért, hogy a vevő korlátozásmentes birtokba lépését semmilyen körülmény nem akadályozza, vagy gátolja.

5. Az eladók kijelentik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező 1. pontban írt ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas. Az eladó tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog fenntartásának és a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésének hatályossága alatt az 1. pontban írt ingatlant nem idegenítheti el és nem terhelheti meg. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant semminemű adó vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli. Eladó kijelenti, hogy sem ezen szerződés megkötését megelőzően, sem a mai napon, vagy azt követően az illetékes Földhivatalhoz semmilyen beadványt nem nyújtott és nem is nyújt be,

Csemősné Jakó Brigitta Mária
eladó

Feketéné Varga Ágnes
vevő

Dr. Belukacs
ügyvéd

amely vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, illetve erre vonatkozó jogot harmadik személynek sem biztosított és a jelen szerződés hatályba lépéséig nem biztosít.

6. Az eladó jótáll azért, hogy az 1. pontban írt ingatlanon nem áll fenn harmadik személy(ek)nek olyan, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, amely a vevő birtokba lépését, és/vagy tulajdonszerzését gátolná vagy korlátozná, különösen, de nem kizárólag az ingatlan nem képezi házastársi vagyonközösség részét.

7. Fentnevezett vevő kizárólagos, 1/1 arányban megveszi az 1. pontban részletesen leírt ingatlant a mostani megismert és megtekintett állapotában a fenti vételárért az alábbi fizetési módozat mellett:

- A vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet **500.000,-Ft, azaz Ötszázezer forint foglalt** az eladó K&H Banknál vezetett : számú bankszámlájára történő átutalással, mely összeg hiánytalan bankszámlára történő megérkezését/ az eladó a jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Felek kijelentik, hogy a foglalt szabályait és annak jogkövetkezményeit ismerik, arra vonatkozóan őket az okiratszerkesztő ügyvéd kioktatta. A foglalt a Ptk. 6:185 §-a szabályozza, melynek fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor.

- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés 14. pontjában írt hatósági jóváhagyási eljárás eredményeként a jelen szerződés jóváhagyását az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv **megtagadja**, az eladó minden további feltétel nélkül kötelezettséget vállal arra, hogy a megtagadásról való tudomásszerzéstől számított 8 napon belül igazolható módon, egy összegben a vevő részére visszafizeti az átvett **500.000,-Ft, azaz Ötszázezer forint** forintot.

- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés 12. pontjában írt eljárás eredményeként a jelen szerződés szerinti vevő **helyébe elővásárlásra jogosult lép**, eladó minden további feltétel nélkül kötelezettséget vállal arra, hogy a már átvett **500.000,-Ft, azaz Ötszázezer forint** összegű vételárát közvetlenül a vevő részére igazolható módon egy összegben visszafizeti az elővásárlási jog gyakorlásáról való tudomásszerzést követő 15 napon belül.

- A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes hátralékos vételárát, azaz **4.500.000,-Ft, azaz Négymillió-ötszázezer forintot**, a jelen szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részéről hozott jóváhagyó határozatáról való tudomásszerzéstől számított 8 napon belül megfizeti az eladó K&H Banknál vezetett számú bankszámlájára történő átutalással.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy a vevő az 1. pontban írt ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésének napján lép és ezen időponttól kezdve húzza az 1. pontban írt ingatlan hasznait és viseli azok valamennyi közterhét. Az eladó a birtok átadásakor, de a jelen okiratba foglalt nyilatkozat alapján ruházza át a vevőre az 1. pontban írt ingatlan birtokjogát.

9. Eladó és vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy eladó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja és ennek időtartama alatt eladó a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

Szerződő felek megállapodnak abban a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:216.§ (3) bekezdése alapján, és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inyvt.) 35.§ (1) g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, illetőleg közösen kérik, hogy a Tiszavárkony külterület 2331/1 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan vonatkozásában Feketéné Varga Ágnes vevő javára az ingatlan kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányadára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a tulajdonjog bejegyzési engedély ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásáig, de legkésőbb a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapos határozott időre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásul veszik, miszerint a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45.§ (3) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a 6 hónapos határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli.

Csomósné Jakó Brigitta Mária
eladó

Feketéné Varga Ágnes
vevő

Dr. Belukács Ferenc
ügyvéd

Szerződő felek kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a fentiek alapján a Tiszavárkony külterület 2331/1 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzésre kerülő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a tulajdonjog bejegyzési engedély ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtása esetén a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 154.§ (4) c) pontja alapján a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg, de legkésőbb a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapos határozott idő eltelte esetén a 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 154.§ (6) b) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartásból törölni szíveskedjék.

A felek tisztában vannak vele, hogy az tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az 1. pontban írt ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az illetékes földhivatal felfüggeszti.

A teljes vételár kifizetését követően eladó, illetőleg vevő, azaz a szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és engedélyt adnak arra, hogy a jelen szerződés 1. pontjában írt ingatlan vonatkozásában az eladó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre és ezzel egyidejűleg a vevő kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonjoga - a teljes vételár kifizetésének egyidejű igazolása mellett -, adásvétel jogcímén a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződéssel bármilyen jogcímén felmerülő ügyvédi munkadíjat, és a földhivatal szolgáltatási díját a vevő viseli.

Az eladónak a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (továbbiakban: Szja tv.) 62. §-ára figyelemmel nem keletkezik adófizetési kötelezettsége. A vevő nyilatkozik, hogy az 1990. évi XCIII. tv. 26. §. (1) bekezdés p./ pontjának pc.) alpontjában meghatározott feltételeknek megfelel, így kéri illetékmentesség alkalmazását az 1. pontban írt ingatlan megszerzése után.

Az esetleges illeték alapja az NAV Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Adó-, és Vámigazgatósága által megállapított forgalmi érték. Szerződő felek kijelentik, hogy ügyintéző ügyvéd teljes körűen kioktatta a feleket a jogügylettel kapcsolatos adózási és illeték jogszabályokról, és a szerződést ezek ismeretében kötik meg.

11. Szerződő felek, így az eladó, illetve a vevő megbízzák, illetve meghatalmazzák **dr. Belukács Ferenc** (5000 Szolnok, Magyar út 5., kamarai anyakönyvi száma: 356, kamarai azonosítója: 09-013629, ügyvédi igazolvány száma: Ü-105451, KASZ: 36057357) **ügyvédet** a jelen okirat elkészítésére, annak ellenjegyzésére, és a jogügylettel kapcsolatos földhivatali eljárásokban való teljes jogkörű (különösen a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya előtti) képviselőikre - mely kiterjed a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére, a tulajdoni lap lekérésére, a vevő tulajdonjogának bejegyzésére, az eladó tulajdonjogának törlésére, illetve az Inytv. 14. § (4) bekezdésében meghatározottakra is - és NAV eljárásokban való teljes jogkörű képviselőikre, mely azonban a NAV határozatok átvételére nem terjed ki. Az okírszerkesztő ügyvéd a jelen pontba foglalt megbízást, illetve meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

12. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlannal kapcsolatosan a Földforgalmi törvényben biztosított elővásárlási jog jogosultjainak értesítésére vonatkozó szabályokat betartja, melynek során jelen okirat aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a vevővel a jelen egységes okiratba foglalt adásvételi szerződését az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi. Eladó az ehhez szükséges hatályos nyomtatványt megfelelően kitöltve jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírja.

Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) e) pontja alapján elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata 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 földművesi minőség igazolására a vevő a jelen szerződéshez csatolja a Szolnoki Járási Hivatal Járási Földhivatal 514089/2/2023.08.14.számú földműves nyilvántartásba vételről szóló határozatát. A vevő a lakóhelyének igazolására csatolja lakcímkártyájának másolatát, mely alapján megállapítható, hogy szolnoki lakos, így igazolt, hogy a vevő életvitelszerű lakáshasználata helye 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 nyilvántartásba vételről szóló határozat ugyanakkor azt is igazolja, hogy a vevő olyan földműves, akinek 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.

13. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 10. §. (1) bekezdése szerint belföldi természetes személy és magyar állampolgár, így az 1. pontban írt föld tulajdonjogát ezen kritériumok szerint jogosult megszerezni. A tulajdonszerzési jogosultsága körében a vevő a Földforgalmi törvény 13-15. §.-ra tekintettel az alábbi nyilatkozatokat teszi:

A termőföld tulajdonjogának megszerzésére jogosultsággal rendelkezem;

a. kijelentem, hogy a Földforgalmi törvény 5.§. 7./ pontja szerint földművesnek minősülök, földműveskénti regisztrációm megtörtént, az erről szóló határozatot a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal részemre megküldte, száma: 514089/2/2023.08.14.

b. vállalom, hogy a jelen szerződéssel érintett termőföld ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetére megfelelek a Földforgalmi törvény 10. §., a 13. §. (1) – (4) bekezdésében, valamint a 14. §.-ban foglalt feltételeknek;

c. kötelezettséget válllok arra, hogy a földek használatát másnak át nem engedem, azokat magam használom, ennek során eleget teszek földhasználati, hasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a tulajdonszerzés, illetve a jelenleg fennálló haszonbérleti jogviszony megszűnésének időpontjától (Földforgalmi törvény 13. §. (4) bekezdés b.) pont) számított 5 évig más célra nem hasznosítom – kivéve a Földforgalmi törvény 13. §. (3) bekezdésben foglalt eseteket.

d. kijelentem, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásom teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozásom; továbbá kijelentem, hogy a jelen szerződést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg velem szemben, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem;

e. kijelentem, hogy a jelen adásvételi szerződéssel tulajdonomba kerülő föld nagysága ezzel együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16. §. (1) bekezdésében foglalt mértéket, a birtokomban lévő föld mennyisége pedig a jelen okirattal megszerzett földdel együtt sem haladja meg a 16.§. (2) bekezdésben foglalt mértékét;

f. elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a 10. pont a.)-g.) pontjaiban foglalt nyilatkozataim valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségemre vonásomat, továbbá az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését, s egyéb büntetéseket, szankciókat vonhat maga után.

g. továbbá nyilatkozom, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozom, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezem, illetve a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban és haszonélvezetemben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett termértékének együttes összege nem több mint 300.

14. A szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy jelen szerződés megküldésre kerül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából, majd amennyiben ezen szerv a Földforgalmi törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a Földforgalmi törvény 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az ezen bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a Földforgalmi törvény 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi

szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levéltételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A Földforgalmi törvény 23. § (5) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésére álló okiratok, a jegyzékben szereplő valamennyi elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatának és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot állásfoglalásának beszerzése céljából, melyet követően kerül sor a jóváhagyás, avagy megtagadás tárgyában való határozathozatalra.

15. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és ügyletkötési képességüket jogszabályi rendelkezés nem korlátozza. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Földforgalmi törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Pétv.), az egyéb ehhez kapcsolódó jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései irányadók.

II. PMT. TÁJÉKOZTATÁS

A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása alapján. A felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, illetve nem minősülnek kiemelt közszereplőknek.

A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 azaz öt napon belül kötelesek az eljáró ügyvédtől írásban értesíteni. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányait és adataikat kezelje. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával nyilatkoznak és hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a Jogügyletek Biztonságáról szóló szabályok értelmében a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatalánál vezetett rendszeren keresztül, személy- és okmányellenőrzést végezzen. A szerződő felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta őket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője:

- (a) személyazonosságának és lakcímének igazolás érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és
- (b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyi adat- és lakcímnnyilvántartást, a járművezetőengedély- nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: nyilvántartás) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: ellenőrzés).

Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta a feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A felek az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek. Az ellenjegyző ügyvéd a felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

III. TÉNYVÁZLAT

Szerződő felek a jelen okiratot egyben az eljáró ügyvéddel kötött megbízási szerződésnek – tényvázlat – is tekintik, melynek keretében a felek az aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy ezen adásvételi szerződés minden általuk lényegesnek tartott kérdést tartalmaz, az ügyvédtől a szükséges tájékoztatást megkapta mind az adásvétel, mind a rájuk vonatkozó adó- és illeték szabályokról, valamint a földhivatali eljárásnak a részleteiről. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés, melyet az eljáró ügyvéd szerkesztett, teljeskörűen, hiánytalanul, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést mindennemű kényszersztől, vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésük kapcsán a jelen szerződésben leírtakat tartották lényegesnek, amely a megállapodásuk valamennyi feltételét tartalmazza, valamint tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat teljesíteniük kell, mert a szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása, melynek következtében, aki a szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés aláírásával a szerződő felek között létrejött minden korábbi, akár írásbeli, akár szóbeli nyilatkozat, megállapodás vagy ígéret a jelen szerződés tárgyával kapcsolatban hatályát veszti. Szerződő Felek ügyvédi kioktatás és figyelmeztetés után kijelentik, hogy a jelen szerződést, ügyvédi felolvasást követően, részletesen elolvasták, annak tartalmával tévedésben nincsenek, az a valós szándékukat tartalmazza. Szerződő Felek kijelentik egyúttal, miszerint a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggő valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről őket teljeskörűen kioktatta. Szerződő felek megállapodnak abban és tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésbe foglalt, általuk közölt adatok, tények, stb. valótlan, vagy nem helyes közléséből és/vagy elhallgatásából eredő következményekért, Szerződő Felek szerződésszegő magatartásáért, rejtett szándékáért, illetőleg téves vagy tudatosan hamis adatközléséért, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inyvtv.) 2025. január 15. napján történő hatálybalépését követően jelen okirat aláírása után nem egységes, kialakulatlan és változó ingatlanügyi hatósági gyakorlat, az okiratok kötelező tartalmi elemeivel kapcsolatban támasztott pénzügyi követelmények megváltozása vonatkozásában a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől jogi-, illetőleg anyagi felelősség nem terheli, illetőleg ezt kifejezetten kizárják. A felek kijelentik, hogy a vevők a lakáshitel

Csomósné Jakó Brigitta Mária
eladó

Feketéné Varga Ágnes
vevő

Dr. Beutács Zoltán
ügyvéd

igénybevételéhez szükséges feltételek meglétét az okiratszerkesztő ügyvéd nem ellenőrzi, az igénybevételével kapcsolatos rendelkezések a vevők kérésére kerülnek a szerződésbe, illetve azok helytállóságáért az okiratszerkesztő ügyvéd a felelősséget kizárja.

A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés megszerkesztése, ellenjegyzése, a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelével megbízott károkozásból eredő kárfelelősségét – ide nem értve a szándékos károkozást – limitálják a szakmai felelősség biztosítója általi helytállás erejéig. Az okiratszerkesztő és ellenjegyzője tájékoztatja szerződő feleket, hogy a Magyar Ügyvédek Kölcsonös Biztosító Egyesülete rendelkezik felelősségbiztosítással. Azon gondatlan károkozás esetében, amely a felelősségbiztosító a feltételei alapján helytállásra nem köteles ott ügyvéd felelősségi munkadíja mértékében korlátozott. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy kárigényt az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéddel szemben károkozástól számított 60 hónap után az esetben sem érvényesíthetnek, ha a károkozás ténye később jutott szerződő felek tudomására.

Az okiratszerkesztő ügyvéd szóban tájékoztatja a feleket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. tv. 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

Amennyiben elutasítás vagy hiánypótlás miatt az okiratok valamelyikének, vagy mindegyikének ismételt elkészítése és aláírása válik szükségessé, és az abban való közreműködést bárki elmulasztja, felek okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédek az ebből eredő károkért való felelősségét teljesen kizárják, ellene kártérítés iránt sem peres sem peren kívüli eljárást nem kezdeményeznek.

A szerződő felek kijelentik, hogy a megbízási szerződés külön okiratba foglalását nem kéri, ezen záradékot az ügyvéddel kötött megbízási szerződésnek tekinti.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést elolvasták, és a felek együttes értelmezés után annak rendelkezéseit megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt.: Szolnok, 2025. szeptember 11.

Csomósné Jakó Brigitta Mária
eladó

Feketéné Varga Ágnes
vevő

Alulírott dr. Belukács Ferenc ügyvéd (székhelye: 5000 Szolnok, Magyar út 5., kamarai azonosító száma: 36057357), mint a jelen okiratot 2025. szeptember 11. napján szerkesztő és ellenjegyző ügyintézője kijelentem, hogy szerződő felek a jelen okiratot előttem írták alá.

Ellenjegyzem, dr. Belukács Ferenc ügyvéd (székhelye: 5000 Szolnok, Magyar út 5., kamarai azonosító száma: 36057357) Szolnokon, 2025. szeptember 11. napján:

Kormányzati portálon való közzététel: 2025.9.30.
A jogi nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2025.10.01.
-utolsó napja: 2025.10.30. E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2025.10.31.
Az elektronikus közzététel megtörtént.



Csomósné Jakó Brigitta Mária
eladó

Feketéné Varga Ágnes
vevő

Dr. Belukács Ferenc
ügyvéd