

Alulírott Sipos Ibolya szül. név: Sipos Ibolya ( )  
1238 Budapest Templom utca 30.

Kérem hogy a mellékelt adásvételi szerződés alapján, szíveskedjenek nyilatkozni, hogy kívánnak e élni az elővásárlási jogukkal.

Üdvözlettel:

Dunaharaszti, 2024.01.30.

Sipos Ibolya  
[Redacted signature]

Tulajdonosi adat	
2024 -02- 13	Mell:
Előadó: 1/1061-1/2024 dr. V-V. B.	

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám:30005/6651/2024  
2024.02.13

ÓCSA

Szektor: 61

Külterület 0587/16 helyrajzi szám

I. RÉSZ						
1. Az ingatlan adatai:		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok	
alrészlet adatok	művelési ág/kivett megnevezés/				ter.	kat.jöv
					ha m2	k.fill
-----						
. szántó		4	3926	6.48		
-----						
2. bejegyző határozat: 30195/2001.01.04						
Ócsai Tájvédelmi Körzet						
-----						
3. bejegyző határozat: 30195/2001.01.04						
Természetvédelmi terület						
-----						
4. bejegyző határozat: 40784/2016.08.15						
Natura 2000 terület						

II. RÉSZ	
5. tulajdoni hányad: 1/1	
bejegyző határozat, érkezési idő: 44275/2019.12.13	
jogcím: adásvétel	
jogállás: tulajdonos	
név : Sipos Ibolya	
sz.név: [REDACTED]	
szül. : [REDACTED]	
a.név : [REDACTED]	
cím : 1238 BUDAPEST Templom utca 30.1.	

III. RÉSZ	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30195/2001.01.04	
Önálló szöveges bejegyzés a 0586, 0587/3, 0590/6 hrsz-ú ingatlanok megosztásából alakult.	

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.



Pest Vármegyei Körmányhivatal  
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 1 / 1

### E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/6647/2024

2024.02.13

ÓCSA Szektor: 61  
Külterület 0587/4 helyrajzi szám

I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok		ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o			ha m2	k.fill
. szántó	4	1452	2.40		

2. bejegyző határozat: 30195/2001.01.04  
Ócsai Tájvédelmi Körzet

3. bejegyző határozat: 30195/2001.01.04  
Természetvédelmi terület

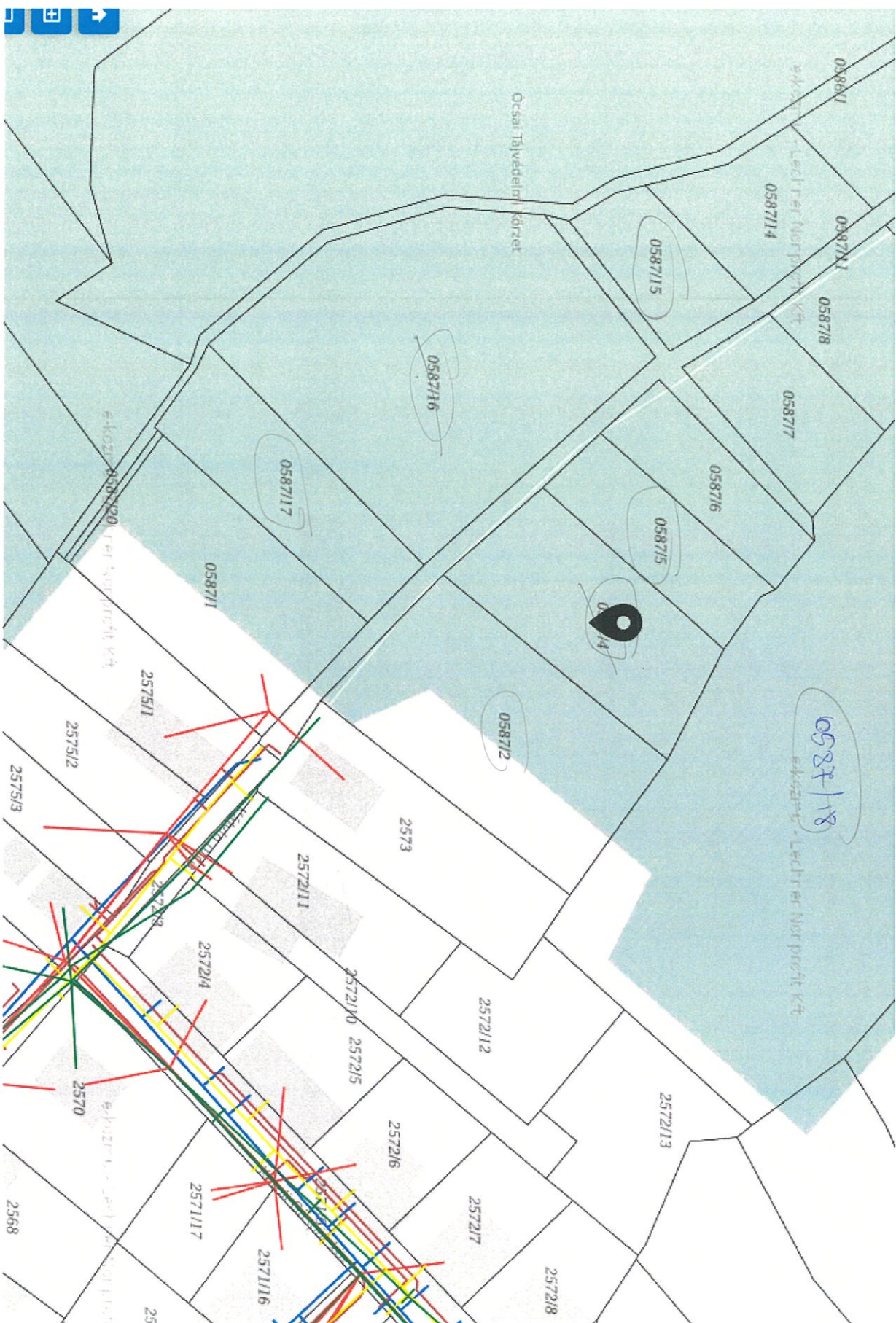
4. bejegyző határozat: 40790/2016.08.15  
Natura 2000 terület

5. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 44275/2019.12.13  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Sipos Ibolya  
sz.név: XXXXXXXXXX  
szül. : XXXXXX  
a.név : XXXXXXXXXX  
cím : 1238 BUDAPEST Templom utca 30.1.

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30195/2001.01.04  
Önálló szöveges bejegyzés a 0586, 0587/3, 0590/6 hrsz-ú ingatlanok megosztásából alakult.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám:30005/6648/2024  
2024.02.13

ÓCSA

Szektor : 61

Külterület 0587/2 helyrajzi szám

I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
					ha m2 k.fill
-----					
. szántó		4	2237	3.69	

2. bejegyző határozat: 4575/1975.10.13  
Ócsai Tájvédelmi Körzet

3. bejegyző határozat: 4575/1975.10.13  
Természetvédelmi terület

4. bejegyző határozat: 40788/2016.08.15  
Natura 2000 terület

II R É S Z	
2. tulajdoni hányad: 1/2	
bejegyző határozat, érkezési idő: 31994/1997.02.24	
jogcím: adásvétel	
jogállás: tulajdonos	
név : Barcz József	
sz.név: [REDACTED]	
szül. : [REDACTED]	
a.név : [REDACTED]	
cím : 2364 ÓCSA Kálvin utca 35	

3. tulajdoni hányad: 1/2  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31994/1997.02.24  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Barcz Józsefné  
sz.név: [REDACTED]  
szül. : [REDACTED]  
a.név : [REDACTED]  
cím : 2364 ÓCSA Kálvin utca 35.

III R É S Z	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38986/1/1993.09.28	
Önálló szöveges bejegyzés a 0587 hrsz-ú ingatlan megosztásából 2237 m2 nagyságú területtel idejegyezve.	



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám:30005/6650/2024  
2024.02.13

ÓCSA  
Külterület

0587/15 helyrajzi szám

Szektor: 16

I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai:		terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatok		
alrészlet adatok			kat.jöv	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o		k.fill.	ha m2	k.fill.
-----					
. szántó	2	636	1.99		
2. bejegyző határozat: 30195/2001.01.04					
Ócsai Tájvédelmi Körzet					
3. bejegyző határozat: 30195/2001.01.04					
Természetvédelmi terület					
4. bejegyző határozat: 40783/2016.08.15					
Natura 2000 terület					

II R É S Z	
2. tulajdoni hányad: 1/1	
bejegyző határozat, érkezési idő: 123162/2021.02.16	
jogcím: 2020. évi XL. törvény 1.§ (1) bekezdés	
jogállás: tulajdonos	
név: MAGYAR ÁLLAM	
cím: -	
A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja.	

III R É S Z	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30195/2001.01.04	
Önálló szöveges bejegyzés a 0586, 0587/3, 0590/6 hrsz-ú ingatlanok megosztásából alakult.	

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Pest Vármegyei Körmányhivatal  
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám:30005/6655/2024  
2024.02.13

ÓCSA

Szektor: 61

Külterület 0587/17 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület		kat.t.jöv. alosztály adatok	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv	ha m2 k.fill
-----					
. szántó	4	1137	1.88		

2. bejegyző határozat: 30195/2001.01.04  
Ócsai Tájvédelmi Körzet

3. bejegyző határozat: 30195/2001.01.04  
Természetvédelmi terület

4. bejegyző határozat: 40785/2016.08.15  
Natura 2000 terület

II. RÉSZ					
5. tulajdoni hányad: 1/2					
bejegyző határozat, érkezési idő: 39147/2016.07.06					
jogcím: ajándékozás					
jogállás: tulajdonos					
kiskorú					
név : Szabó Zoé					
sz.név: [REDACTED]					
szül. : [REDACTED]					
a.név : [REDACTED]					
cím : 2371 DABAS Alsóbabád 24.					

6. tulajdoni hányad: 1/2  
bejegyző határozat, érkezési idő: 39147/2016.07.06  
jogcím: ajándékozás  
jogállás: tulajdonos  
kiskorú  
név : Szabó Nimród  
sz.név: [REDACTED]  
szül. : [REDACTED]  
a.név : [REDACTED]  
cím : 2371 DABAS Alsóbabád út 24.

III. RÉSZ	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30195/2001.01.04	
Önálló szöveges bejegyzés a 0586, 0587/3, 0590/6 hrsz-ú ingatlanok megosztásából alakult.	

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám:30005/6643/2024  
2024.02.13

ÓCSA  
Külterület 0587/18 helyrajzi szám

Szektor: 16

I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. rét		3	1.2556	25.11	
2. bejegyző határozat: 30195/2001.01.04 Ócsai Tájvédelmi Körzet					
3. bejegyző határozat: 30195/2001.01.04 Természetvédelmi terület					
4. bejegyző határozat: 40786/2016.08.15 Natura 2000 terület					

II R É S Z	
3. hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 33359/2005.03.11 jogcím: kisajátítás jogállás: vagyonkezelő név: DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG cím: 2509 ESZTERGOM Strázsa-hegy	
5. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 45287/2019.12.16 eredeti határozat: 33359/2005.03.11 jogcím: kisajátítás jogállás: tulajdonos név: MAGYAR ÁLLAM cím: - A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja.	

III R É S Z	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30195/2001.01.04  Önálló szöveges bejegyzés a 0586, 0587/3, 0590/6 hrsz-ú ingatlanok megosztásából alakult.	

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám:30005/6645/2024  
2024.02.13

ÓCSA  
Külterület 0587/5 helyrajzi szám

Szektor: 16

I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai:		terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok	
alrészlet adatok	művelési ág/kivett megnevezés/			ter.	kat.jöv
		min.o		ha m2	k.fill
-----					
. szántó		4		807	1.33

2. bejegyző határozat: 30195/2001.01.04  
Ócsai Tájvédelmi Körzet

3. bejegyző határozat: 30195/2001.01.04  
Természetvédelmi terület

4. bejegyző határozat: 40791/2016.08.15  
Natura 2000 terület

II R É S Z	
2. tulajdoni hányad: 1/1	
bejegyző határozat, érkezési idő: 123152/2021.02.16	
jogcím: 2020. évi XL. törvény 1.§ (1) bekezdés	
jogállás: tulajdonos	
név: MAGYAR ÁLLAM	
cím: -	
A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja.	

III R É S Z	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30195/2001.01.04	
Önálló szövetes bejegyzés a 0586, 0587/3, 0590/6 hrsz-ú ingatlanok megosztásából alakult.	

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

## TERMŐFÖLD INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Sipos Ibolya** születési név: **Sipos Ibolya** (.....  
(Cím: 1170.01.22., anyja neve: Fazekas Lilla, szig. száma: 51023012), lakik: 1238 Budapest,  
Templom u. 30. 1. a., .....  
(.....) **1/1-ed arányban, mint Eladó**, továbbiakban, mint: **Eladó**  
másrészről: **Scherer Anita** születési név: **Csömöri Anita** (.....  
(.....), lakik: 2364 Ócsa, Kossuth Lajos u. 14., .....  
(.....) **1/1-ed arányban, mint Vevő**, továbbiakban, mint: **Vevő**  
Eladó és Vevő, együtt: mint Felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

### I.

#### A szerződés tárgya

1. Eladó 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Pest Vármegyei Kormányhivatal Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál az Ócsai **külterületi 0587/4. hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen **1452 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1-ed eszmei hányada, mely szántó megjelölésű és 2,40 Ak értékű ingatlan** (a továbbiakban: *Ingatlan1*), és az Ócsai külterületi 0587/16. hrsz. alatt nyilvántartott, összesen **3926 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1-ed eszmei hányada, mely szántó megjelölésű és 6.48 Ak értékű ingatlan** (a továbbiakban: *Ingatlan2*) és amelyen közművek nem találhatóak és nem lekerítettek. **Az Eladó és a Vevő szándéka az ingatlanok egybefoglalt vételáron történő értékesítése, azok egymással szemben lévő ingatlanok, de nem szomszédosak, Vevőnek mindkét ingatlanra érvényes haszonbérleti szerződése van 2032.02.29-ig.**

2. Eladó a TAKARNET rendszerből 2024. január 30-én beszerzett tulajdoni lapokkal igazolja a 44275/2019.12.13. szám alatt adásvétel jogcímén tulajdonjogát, egyben kijelenti, hogy az ingatlanok tulajdoni és jogi állapota megfelel a tulajdoni lapokon foglaltaknak. A tulajdoni lapokon az ingatlanok NATURA 2000 területek, Természetvédelmi területek az Ócsai Tájvédelmi Körzetben, egyebekben az Eladó szavatolja, hogy az ingatlanok per-teher-, és igény és széljegymentesek. Eladó tájékoztatta a Vevőt, hogy az ingatlanra földhasználatra jogosító szerződést mással nem kötött. **Az ingatlanokra a Földforgalmi Törvényen kívül a Magyar Államnak elővásárlási joga van, az adásvételi szerződést Eladónak meg kell küldeni a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának és az Ócsai helyi Önkormányzatnak abból a célból, hogy elővásárlási jogával kíván-e élni. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 68. §-ának (6) bekezdése szerint, az országos jelentőségű védett természetvédelmi terület átruházása esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Helyi jelentőségű védett természeti terület esetében - sorrendben az igazgatóságot követően - a települési önkormányzatot is megilleti az elővásárlási jog.**

3. A Vevő a Földforgalmi törvény 5. § 2. pont szerinti belföldi természetes személy, nem földműves, helyben lakó. Kijelenti, továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 10. § (1) bekezdése, továbbá a 13. § (1) bekezdése alapján a tulajdonszerzési jogosultsága fennáll. A Vevő nem elővásárlásra jogosult személy. Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt

.....  
*Sipos Ibolya*

Sipos Ibolya  
Eladó

.....  
**Dr. Szigeti Ügyvédi Iroda**  
1137 Budapest, Dűlői Mór u. 3. 4/5.  
KASZ 36069517  
Tel.: 06/30-242-7696  
e-mail: drszigetiadrienn@gmail.com

.....  
*Scherer Anita*

Scherer Anita  
Vevő

Ellenjegyzem Dunaharasztn, 2024. január 30-án, Dr. Szigeti Adrienn ügyvéd, kasz: 36069517:



maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő tudomásul veszi a földforgalmi tv. jelenleg hatályos alábbi rendelkezéseit:

a 13. § (1) bekezdés szerint: „A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 11. §-ban, a 17. §-ban, valamint a 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A Vevő tudomásul veszi és magára nézve kötelezőnek ismeri el, miszerint a földforg. tv. 13. § (5) bekezdés alapján: „Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor megtette az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruhazza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy - a (2) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.”

(6) bekezdés szerint: „Ha a tulajdonjogot e törvény alapján megszerző személy a földet az (1) bekezdésben meghatározott 5 éves időtartamon belül átruhazza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.”

**4. Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás). Vevő nyilatkozik arról is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti, hogy a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagysága, és a már tulajdonában, illetve a hasznélvezetében lévő földek területnagysága összesen nem haladja meg az 1 hektárt. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról kiadott 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján Vevő büntetőjogi felelősséggel nyilatkozik arról, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő a Földforg. tv. 24.§ és 27. § alapján vevő nyilatkozik arról, hogy: neki és közeli hozzátartozóinak tulajdonában, használatában mezőgazdasági hasznosítású földingatlan nincs. Vállalja, hogy az Földforg. tv. 24. § (3) bek. alapján a 23/A.§ (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelés értékelése során adatot szolgáltat a helyi földbizottságnak.**

Vevő kijelenti, elfogadja és tudomásul veszi, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző pont szerinti nyilatkozat valótansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonást vonja maga után.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Földforgalmi tv.

- 21. § (1) alapján a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bek-ben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

.....*Sipos Ibolya*.....

Sipos Ibolya  
Eladó

Dr. Szigeti Ügyvédi Iroda  
1137 Budapest, Ditrői Mór u. 3. 4/5.  
KASZ 36069517  
Tel.: 06/30-242-7696  
e-mail: drszigetiadrienn@gmail.com

.....*Scherer Anita*.....

Scherer Anita  
Vevő

Ellenjegyzem Dunaharasztn, 2024. január 30-án, Dr. Szigeti Adrienn ügyvéd, kasz: 36069517:



Ezen kérelemhez mellékelni kell az adásvételi szerződést öt példányban – melyből egy példányt 47/2014.(II.26.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében előírt biztonsági okmányon elkészítve -, a közzétételi kérelmet négy példányban.

Felek tudomásul veszik, az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyása a Földforgalmi tv. 23.§ alapján akként történik, az (1) bek. alapján „A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 20.§-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik.

Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult a törvényes határidőn belül teszi meg, és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja, továbbá a jognyilatkozata megtételével egyidejűleg a vételárból a vevő által már teljesített vételárrészt, továbbá a szerzéssel felmerülő költségeket, így az adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő összesen 120.000,-Ft-ot (bruttó 120.000,- Ft ügyvédi munkadíjat, szerződéskötéskor beszerzett tulajdoni lap 3000 Ft-os díját, a vételár kifizetésekor beszerzésre kerülő tulajdoni lap díjaként 3.000 Ft-ot, a szerződés előkészítésekor beszerzett térképmásolat díjaként 3000 Ft-ot, továbbá biztonsági papír költségeként 1.360 Ft-ot, az adásvételi szerződés megkötésének ténye feljegyzés iránti ingatlan-nyilvántartási eljárással felmerült 6.600 Ft, valamint 4.000 Ft posta költséget) a szerződés szerinti vevő részére a hatósági jóváhagyásról szóló határozatnak az elővásárlási jogot gyakorló részére történő kézbesítését követő 8 (nyolc) munkanapon belül postai utalványon megfizetni. Ezen felül az eladó részére még esedékes vételárrészt a jelen adásvételi szerződésben foglalt teljesítési határidő alatt köteles az elővásárlási jogot gyakorló megfizetni a jelen szerződésben írt módon és helyen. Az eladó a hitelt érdemlő módon igazolt költségek és vételár teljesítését követő nyolc napon belül köteles bejegyzési engedélyt kiadni az elővásárlási jogot gyakorló részére.

Amennyiben az elővásárlásra jogosult nem a fenti szerződési rendelkezések szerint jár el, vagyis a fent részletezett rendelkezések megsértése esetén az elővásárlási jognyilatkozatot olyannak kell tekinteni, mintha az elővásárlási jogát az arra jogosult nem gyakorolta volna.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, ill. a Földforgalmi tv.21.§(4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi vagy az Földforgalmi tv. 21.§(1a) bekezdésben foglalt esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére; vagy a Földforgalmi tv. 21.§(1c) bekezdésben foglalt esetben az eladó részére.

Felek tudomásul veszik, hogy az Földforgalmi tv. 22.§(2) bekezdése alapján „ Az (1) bek. b) pontjában meghatározott esetben az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra

.....*Sipos Ibolya*.....  
Sipos Ibolya  
Eladó

Dr. Szigeti Ügyvédi Iroda  
1137 Budapest, Ditrői Mór u. 3.4/5.  
KASZ 36069517  
Tel.: 06/30/242-7696  
e-mail: drszigetiadrienn@gmail.com

.....*Scherer Anita*.....  
Scherer Anita  
Vevő

Ellenjegyzem Dunaharasztn, 2024. január 30-án, Dr. Szigeti Adrienn ügyvéd, kasz: 36069517:

jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

Felek tudomásul veszik, a mezőgazdasági igazgatási szerv az Földforgalmi tv. 22. § (1) bek. szerinti okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül dönt az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha a jegyző által megküldött okiratok alapján megállapítja az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok megsértését, vagy megállapítja, hogy a (2) bek. alapján az adásvételi szerződés jóváhagyása megtagadásának lett volna helye.

Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az Földforgalmi tv. 27.§-ban foglaltak alapján az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadja, erről a 27.§ a) (1)bekezdés a) pontjában foglalt esetben a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 8 napon; b) (2) bek-ben meghatározott esetben a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül döntést hoz. A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1)-(3) bek-ben meghatározott döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal. Ha az eladó az adásvételi szerződésben megadta a vevő javára szóló bejegyzési engedélyt, a mezőgazdasági igazgatási szerv a (2) bek-ben meghatározott döntését közli az ingatlanügyi hatósággal is.

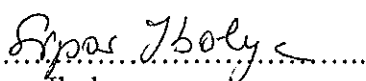
## II.

### Adásvételi nyilatkozatok, vételár

5. Az Eladó eladja, a Vevő pedig 1/1-ed arányban megvásárolja az Eladó összesen 1/1-ed arányú tulajdonát képező I. pontban megjelölt Pest Vármegyei Kormányhivatal Dabasi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál az Ócsai külterületi 0587/4. hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 1452 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1-ed eszmei hányadát, mely szántó megjelölésű és 2,40 Ak értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1), és az Ócsai külterületi 0587/16. hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 3926 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1-ed eszmei hányadát, mely szántó megjelölésű és 6.48 Ak értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2), a megtekintett és ismert állapotban, a felek által kölcsönösen kialakított egybefoglalt összesen **4.000.000,-Ft., azaz Négymillió forint vételárért, melyből Ingatlan1 vételára 1.000.000,-Ft., az Ingatlan2 vételára 3.000.000,-Ft.** Felek rögzítik, hogy a Vételarat értékarányosnak fogadják el, és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogukat, amely üzleti megállapodás szerinti joglemondás ellenértékét a Felek a Vételár megállapításánál figyelembe vették.

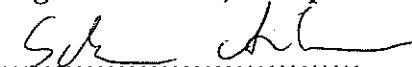
5.1. A Felek a vételárból összesen **400.000,-Ft.-ot, azaz Négyszázezer forintot** foglalónak tekintenek. A foglalót a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben megfizette az Eladónak. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra a Földforgalmi törvényben megjelölt elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, vagy nem hagyja jóvá a szerződést a mezőgazdasági szerv, akkor az Eladó köteles a foglaló összegét a nemleges döntéstől, vagy az elővásárlásra jogosult jogának elfogadott érvényesítésétől számított 3 napon belül Vevő részére visszafizetni.

**A felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglalóadás következményeivel, így tudomásul veszik, hogy ha a jelen adásvételi szerződést teljesítik, a foglaló a vételárba beszámít, ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott**

..........

Sipo Ibolya  
Eladó

Dr. Szigeti Ügyvédi Iroda  
1137 Budapest, Ditrői Mór u. 3. 4/5.  
KASZ 36069517  
Tel.: 06/30/242-7696  
e-mail: drszigetiadrienn@gmail.com

..........

Scherer Anita  
Vevő

Ellenjegyzem Dunaharasztn, 2024. január 30-án, Dr. Szigeti Adrienn ügyvéd, kasz: 36069517:

**foglalót kétszeresen köteles visszafizetni.**

A Vevő a foglaló összegét elveszíti, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatai miatt nem hagyja jóvá a szerződést.

5.2. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett Eladónak készpénzben további 600.000,-Ft.-ot, azaz Hatszázezer forintot, melynek teljesítését Eladó elismeri és nyugtázza. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra a Földforgalmi törvényben megjelölt elővásárlásra jogosult él elővásárlási jogával, vagy nem hagyja jóvá a szerződést a mezőgazdasági szerv, akkor az Eladó köteles a 600.000,-Ft. összegét a nemleges döntéstől, vagy az elővásárlásra jogosult jogának elfogadott érvényesítésétől számított 3 napon belül Vevő részére visszafizetni. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a fennmaradó 3.000.000,- Ft. azaz Hárommillió forint hátralékos vételár részletet attól számított 3 munkanapon belül, de nem korábban mint 2024. augusztus 30. napjával köteles megfizetni készpénzben az Eladónak, ha az ingatlan per-, teher-, széljegy és igénymentes, ha senki nem élt az elővásárlási jogával, és az erről szóló jegyzői iratokat, tehermentes tulajdoni lapot, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatát és a záradékolt szerződéseket a Felek és az okiratszerkesztő ügyvéd kézhez vették, vagy az elővásárlásra nyitva álló határidő anélkül telt el, hogy e jogával a törvény szerint bárki élni kívánt volna.

6. A Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a jelen adásvétellel együtt nem lesz összesen egy hektárnál nagyobb földterület a tulajdonában, vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és a földet a tulajdonszerzéstől számított öt évig más célra nem hasznosítja, valamint nem elővásárlásra jogosult személy. (Földtörvény 13. § (1)) A Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik továbbá, hogy nincs korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított díj, vagy egyéb földhasználati díj tartozása, és nem állapítottak meg vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Földtörvény 14. §), valamint nem rendelkezik más részarány-tulajdonnal, és a tulajdonában és hasznélvezetében továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 1 ha.

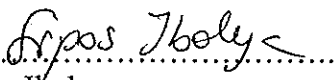
### III.

#### Birtokba adás

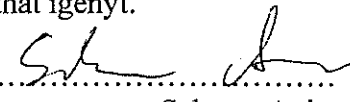
7. Eladó kötelezettséget vállalnak arra, legkésőbb a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg az ingatlanokat a Vevő birtokába adja rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban. Amennyiben Eladó az ingatlanok birtokba adásával késedelembe esik, úgy ingatlanonként napi 10.000,-Ft mértékű késedelmi kötbért köteles Vevőnek megfizetni.

8. Vevő a birtokba adás napjától szedi az ingatlanok hasznait, viselik annak terheit.

9. Eladó kijelenti, hogy a birtokba adáskor az ingatlanokra harmadik személy semmiféle jogcímen (bérlet, használat, bejelentkezés, földhasználat, haszonbérlet stb.) nem tarthat igényt.

.....  
Sipo Ibolya  
Eladó

Dr. Szigeti Ügyvédi Iroda  
1137 Budapest, Ditrő, Mór u. 3. 4/5.  
KASZ 36069517  
Tel.: 06/30-242-7696  
e-mail: drszigetiadrienn@gmail.com

.....  
Scherer Anita  
Vevő

Ellenjegyzem Dunaharasztn, 2024. január 30-án, Dr. Szigeti Adrienn ügyvéd, kasz: 36069517:



10. Eladó a jelen szerződés aláírásakor Vevő felé igazolja, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban őt terhelő adó- és díjhátralékkal nem, közmű díjhátralékkal nem rendelkezik, melyről Vevő teljes körű információval rendelkezik és tudomásul vesz.

11. Eladó vállalja, hogy a birtokba adás napjáig az ingatlanok állagát megóvjá, azokat nem terheli meg, illetve az ingatlanok használatát más részére nem teszi lehetővé. Amennyiben a Vevő az ingatlanok állagában a jelen szerződés aláírása és a birtokba adás napja közötti időszakban jelentős romlást tapasztal, úgy Eladóval szemben jogosult állagromlás címén pénzügyi követeléssel fellépni.

#### IV.

#### Szerződésszegés és annak jogkövetkezményei

12. Felek rögzítik, hogy amennyiben bármelyik fél a saját teljesítésével késedelembe esik (pl. nyilatkozattételi, tehermentesítési, birtokba adási, illetve fizetési kötelezettség) úgy a másik fél – választása szerint jogosult vagy póthatáridőt biztosítani vagy késedelmi kötbért érvényesíteni.

13. A késedelmi kötbér összege napi 10.000,-Ft, azaz Tízezer forint.

#### V.

#### Szavatosság

14. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok per-, teher-, széljegy-, és igénymentesek, amellyel kapcsolatban Vevő felé teljes és feltétlen szavatosságot vállal.

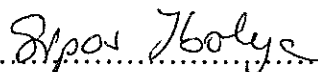
Eladó kijelenti, hogy semmilyen egyéb tartozása nem áll fenn, melyet az ingatlanok terhére végre lehetne hajtani. Eladó szavatolja, hogy fenti nyilatkozatuk a birtokba adás időpontjában is helytálló és a valóságnak megfelelő lesz. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés megkötését követően az ingatlanokra vonatkozóan bármely személy pert indít, terhet és igényt jegyeztet be, kivéve a földtörvényből eredő elővásárlási jogokat és a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyással kapcsolatos nemleges tartalmú döntését, akkor Eladó szerződés szegett, és Vevő jogosult a szerződéstől elállni és az eredeti állapot helyreállítását kérni a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazásával. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanok nem képezi házastársi vagy élettársi vagyonközösség tárgyát.

Vevő az ingatlanokat a megtekintett és részletesen megismert állapotában vásárolja meg. Vevő tisztában van az ingatlanok állapotával, ezzel kapcsolatban Eladó a szükséges tájékoztatást megadta, illetve a Vevő erről személyesen is meggyőződött.

Eladó kijelenti továbbá, hogy nincs tudomása rejtett hibáról, és nem hallgatott el semmi olyan tény, amely az ingatlanok állapotával kapcsolatos. A rejtett hibáért Eladó a Ptk. szerint felel.


15. A fentiekén túlmenően Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok semmiféle vállalkozásnak nem részei, nem fedezetei, és nincs olyan gazdasági társaság, alapítvány, egyesület, melynek az ingatlanok a székhelye, telephelye, fióktelepe. Eladó a birtokba adást követő 8 napon belül az ingatlanokból köteles minden személyt kijelenteni.

16. A 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet szerint az ingatlanokra energetikai tanúsítvány

..........

Sipos Ibolya  
Eladó

Dr. Szigeti Ügyvédi Iroda  
1137 Budapest, Ditrői Mór u. 3. 4/5  
KASZ 36069517  
Tel.: 06/30-242-7696  
e-mail: drszigetiadrienn@gmail.com

..........

Scherer Anita  
Vevő

Ellenjegyzem Dunaharasztn, 2024. január 30-án, Dr. Szigeti Adrienn ügyvéd, kasz: 36069517:

elkészítésére nincs szükség, mert azok termőföldek.

17. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségének eleget tett.

## VI.

### Bejegyzést engedő nyilatkozat

18. Az Eladó az adásvételi szerződést elkészítő ügyvédi irodánál letétbe helyezi az adásvételi szerződés megkötésének a napján a tulajdonjog bejegyzésére alkalmas, ügyvédi száraz bélyegzővel ellátott bejegyzési engedély 4 eredeti példányát, azzal, hogy annak egy példányát az ügyvéd akkor köteles átadni a Vevőnek, ha a teljes vételár megfizetésre került, és senki nem élt az elővásárlási jogával, és az erről szóló jegyzői iratokat kézhez vette, vagy a határidő anélkül telt el, hogy e jogával a törvény szerint bárki élni kívánt volna és a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta és záradékolta. Amennyiben bárki elővásárlási jogával élt, vagy a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv nem hagyja jóvá, és nem záradékolja, akkor a letéteményes ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv ilyen tartalmú határozatának kézhezvételétől számított 8 napon belül Eladónak köteles a nyilatkozatokat kiadni.

19. Az okiratszerkesztő és letéteményes ügyvéd akkor köteles a bejegyzési engedélyek három példányát a tulajdonjog bejegyzése végett az illetékes Földhivatalhoz benyújtani, amikor a vételár teljes megfizetése maradéktalanul megtörtént és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést jóváhagyta.

20. Felek közösen kérik a T. Földhivatalt, hogy a földterület eladásának tényét az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjen. Az Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a külön nyilatkozatba foglalt és a szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezett bejegyzési engedély alapján, az adásvétel tárgyát képező ingatlanokra a teljes vételár megfizetését követően a tulajdonjogot vétel jogcímén a Vevő javára 1/1-ed tulajdoni arányban bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba (bejegyzési engedély).

## VII.

### Termőföld tulajdonszerzésének követelményei

21. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanok a 2013. évi CXXII. tv. szerint mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül.

22. Vevő kijelenti, hogy az ingatlanok fekvése szerinti településen jelenleg közeli hozzátartozójának tulajdonában jelenleg nem áll termőföld.vagy megjelölni, hogy hol és mekkora terület

23. Vevő nyilatkozik arról, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. A nyilatkozat valóságtartalmát az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartás alapján ellenőrizheti.

24. **Az Eladó nyilatkozik arról, hogy a I.2. pontban rögzített más jogszabályban meghatározott elővásárlási jogosultságon kívül más elővásárlási jogosultság nem áll fenn.**

.....  
Sipos Ibolya  
Eladó

Dr. Szigeti Ügyvédi Iroda  
1137 Budapest, Ditrői Mór u. 3. 4/5.  
KASZ 36069517  
Tel.: 06/30-242-7696  
e-mail: drszigetiadrienn@gmail.com

.....  
Scherer Anita  
Vevő

Ellenjegyzem Dunaharasztn, 2024. január 30-án, Dr. Szigeti Adrienn ügyvéd, kasz: 36069517:

## VIII. Vegyes rendelkezések

25. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés akkor lép hatályba, ha senki nem élt elővásárlási jogával és a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv is jóváhagyta. Amennyiben a szerződés a Földforgalmi törvényben és a végrehajtási rendeletben megjelölt igazgatási eljárási határidők leteltét követően megtagadás, jóváhagyás hiánya miatt nem lép hatályba, vagy bárki elővásárlási jogával élni kívánt, akkor az értesítésektől számított 30 napon belül a felek az eredeti állapotot állítják helyre. Az Eladó szavatolja, hogy a Vevőt az elővásárlási joggal kapcsolatos és a mezőgazdasági szerv ügyintézésével kapcsolatos valamennyi iratról értesíti, azokat vagy postai úton megküldi a Vevőnek a jelen szerződésben megjelölt címére, vagy átadja azokat a Vevőnek személyesen, az átvétel tényét Vevő aláírásával igazolja a másolati példányokon.

26. Eladó és Vevő nagykorú magyar állampolgárok, így ingatlan elidegenítési, illetve szerzési képességük nincs korlátozva.

27. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos ügyvédi költségek, valamint a tulajdonjog bejegyzési és vagyonátruházási illeték (4%) a Vevőt terheli.

28. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd az Eladót kioktatta az ingatlanértékesítés hatályos Szja., míg Vevőt az Illetéktörvény vonatkozó rendelkezéseiről. Eladónak személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége nem keletkezik. Az ingatlan, a vagyoni értékű jog átruházásából származó bevételből (a szerzés időpontja szerint megosztott bevételből) le kell vonni az átruházó magánszemélyt terhelő következő igazolt költségeket, kivéve azokat, amelyeket valamely tevékenységből származó bevételével szemben költségként elszámolt. a) a megszerzésre fordított összeget, és az ezzel összefüggő más kiadásokat; b) az értéknövelő beruházásokat; c) a szerzési időponthoz tartozó bevételrész arányában az átruházással kapcsolatos kiadásokat, ideértve az adott ingatlannal kapcsolatban az állammal szemben vállalt kötelezettség alapján igazoltan megfizetett összeget is. A fentiekben túlmenően a Felek tudomásul veszik, hogy a NAV Illeték Ügyosztálya az illeték alapjául a jelen szerződésben meghatározott vételártól eltérő értéket állapíthat meg, ezért a Felek megerősítik, hogy az Illeték Ügyosztály által ilyen módon meghatározott érték nem ad alapot a vételár felemelésére, vagy leszállítására.

29. Felek a jelen szerződésből eredő bármely esetleges jogvitájukat megkísérlik egyeztetéssel rendezni. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy – a pertárgy értékétől függően – alávetik magukat a Dabasi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

30. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit fogadják el magukra nézve kötelezőnek.

31. A Felek a jelen szerződésbe foglalt meghatalmazás alapján meghatalmazzák dr. Szigeti Adrienn ügyvédet, mint a Dr. SZIGETI Ügyvédi Iroda (1137 Budapest, Ditrói Mór u. 3. 4/5.) tagját, aki a meghatalmazást elfogadja, az ügyvédi törvényben rögzített teljes körű képviseletükkel, a Dabasi Járási Földhivatal előtti ingatlan-nyilvántartási eljárásra, valamint a B400 jelű NAV adatlap nevükben és helyettük történő aláírására. A Felek tudomásul veszik, hogy jelen ügyvédi

.....  
Sipos Ibolya  
Eladó

Dr. Szigeti Ügyvédi Iroda  
1137 Budapest, Ditrói Mór u. 3. 4/5.  
KASZ 36069517  
Tel.: 06/30-242-7696  
e-mail: drszigetiadrienn@gmail.com

.....  
Scherer Anita  
Vevő

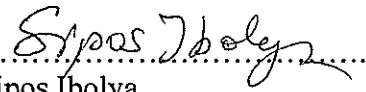
Ellenjegyzem Dunaharasztn, 2024. január 30-án, Dr. Szigeti Adrienn ügyvéd, kasz: 36069517:

meghatalmazás az adóhatósági és illetékhivatali, valamint földforgalmi igazgatási eljárásban való képviselőre, ezen ügyekben való tanácsadásra nem vonatkozik. Az adásvétellel kapcsolatos ügyvédi munkadíj, illetve egyéb költségek a Vevőt, az elővásárlási joggal kapcsolatos ügyintézés és költségek az Eladót terheli. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény - ("Pmt.") - alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat alapján. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy ügyvéd a Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje. Felek adatait ügyvéd a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

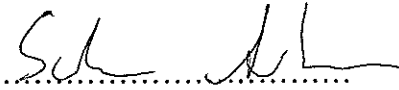
32. Felek előadják, hogy a szerződést megismerték, megértették, a szerződési feltételeket egymással egyedileg megtárgyalták, kijelentik, hogy a szerződést magukra nézve kötelezőnek elfogadják, megkötésekor tévedésben nem voltak, megtévesztés, kényszer, jogellenes fenyegetés hatása alatt nem álltak, ügyleti akaratuk kifejezetten a jelen szerződés megkötésére irányult. Felek kijelentik, hogy írni, olvasni tudnak és képesek, értik azt a nyelvet, amelyen a szerződés és annak alapján tett minden további nyilatkozatukat tartalmazó okirat készült, és az okiratok tartalmát értik.

Felek a 9 (kilenc) számozott oldalból álló okiratban foglaltakat elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott napon 8 példányban helybenhagyólag aláírták. Eladó és Vevő a szerződésből 1-1 példányt átvett, míg ellenjegyző ügyvédnél 2 eredeti példány maradt. A szerződésből 4 példány – köztük a biztonsági okmány – a mezőgazdasági igazgatási szervhez, illetve az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez kerül benyújtásra.

Dunaharaszti, 2024. január 30.

  
.....  
Sipoş Ibolya  
Eladó

Dr. Szigeti Ügyvédi Iroda  
1137 Budapest, Ditrői Mór u. 3. 4/5.  
KASZ 36069517  
Tel.: 06/30-242-7696  
e-mail: drszigetiadrienn@gmail.com

  
.....  
Scherer Anita  
Vevő

Ellenjegyzem Dunaharasztiin, 2024. január 30-án, Dr. Szigeti Adrienn ügyvéd, kasz: 36069517: