

Ingatlan adásvételi szerződés

Amely létrejött egyrészről

Ágoston Ferenc (születési név: , anyja neve: születési hely és idő: ,
napján, személyazonosító igazolványának okmányazonosítója:
személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: Hu – 8543 Gecse,
Szőlőhegy 28. szám alatti lakos, mint állandó (a továbbiakban: „Eladó_1”)

és

Ágoston Ferenc (születési név: , anyja neve: születési hely és idő:
napján, személyazonosító igazolványának okmányazonosítója:
személyi azonosító jele: adóazonosító jele: Hu – 8543
Gecse, Vasút utca 3. szám alatti lakos, mint hasznélvezeti eladó (a továbbiakban: „Eladó_2”)

(Eladó_1 és Eladó_2 a továbbiakban együttesen: Eladók)

másrészről

Fiú Szamanta (születési név: , anyja neve: , születési hely és idő:
– magyar megfelelője: , személyi azonosító
száma: , személyazonosító igazolvány okmányazonosítója: , adóazonosító
jel: Hu – 9225 Dunakiliti, Gyümölcsös utca 67. szám alatti lakos, mint vevő (a
továbbiakban: „Vevő”)

(külön-külön: „Fél”, együtt: „Felek”) - akik mindannyian nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok és devizabelföldiek - között alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételekkel:

1. Felek megállapítják, hogy Ágoston Ferenc Eladó_1 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Győr - Moson - Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 1. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Szerecseny zártkerti tulajdoni lapon 1043. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetbeni címmel nem rendelkező – „címképzés alatt”, az a jelű alrészleten gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű, míg a b jelű alrészlet szántó megnevezésű, az a jelű alrészlet 1.408 m², a b jelű alrészlet 3055 m² (összesen 4.463 m²) területű (mind az a mind a b jelű alrészlet 5 minőségi osztályú), az a jelű alrészlet 2,2 illetve a b jelű alrészlet 5,32 (összesen 7,52) kataszteri jövedelemmel rendelkező termőföld (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát terheli a tulajdoni lap III. rész 4. pontja alatt . számú bejegyző határozattal Ágoston Ferenc Eladó_2 jogosult javára bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jog.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő Feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a 2026. július hó 27. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.

2. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan (az 1. pontban írt holtig tartó hasznélvezeti jog kivételével) per-, teher és igénymentes, amelyért az Eladók szavatolnak. Az Eladók tudomásul veszik, hogy a jogszabályváltozásokra tekintettel szükséges elővásárlási jogra vonatkozó eljárás

Ágoston Ferenc
Eladó_1

Ágoston Ferenc
Eladó_2

Fiú Szamanta
Vevő

lefolytatásának időbeli elhúzódására tekintettel a tulajdonjog átszállásáig szavatossági kötelezettséggel tartoznak. Ennek megfelelően az Ingatlant meg nem terhelik és vállalják, hogy az Ingatlannal kapcsolatban harmadik személynek nincs olyan, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett joga, amely a Vevő tulajdonjoga bejegyzésének akadálya lenne, vagy vele szemben bármiféle kötelezettséggént jelentkezne.

Eladók kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező termőföld (Ingatlan) területe nem áll földhasználó használatában.

A Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18. §-a alapján az arra jogosultakat és a Magyar Államot az Ingatlan kapcsán elővásárlási jog illeti meg.

3. A fentiekre figyelemmel Eladók eladják, a Vevő pedig 1/1 arányú, tehermentes kizárólagos tulajdont alapítva adásvétel jogcímén megveszi a Győr – Moson – Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 1. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Szerecseny zártkerti tulajdoni lapon 1043. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetbeni címmel nem rendelkező – „címképzés alatt”, az a jelű alrészleten gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű, míg a b jelű alrészlet szántó megnevezésű, az a jelű alrészlet 1.408 m², a b jelű alrészlet 3055 m² (összesen 4.463 m²) területű (mind az a mind a b jelű alrészlet 5 minőségi osztályú), az a jelű alrészlet 2,2 illetve a b jelű alrészlet 5,32 (összesen 7,52) kataszteri jövedelemmel rendelkező termőföld 1/1 arányú tulajdoni illetőségét.

4. Felek az 1. pontban megjelölt termőföld 1/1 arányú tulajdoni hányadnak kölcsönösen kialakított és elfogadott vételárát összesen 2.500.000,- Ft-ban, azaz Kettőmillió-ötszázezer forintban határozzák meg, amely áll 1.250.000,- Ft, azaz Egymillió-kettőszázötvenezer forint értékű szántóból, 750.000,- Ft, azaz Hétszázötvenezer forint értékű gyümölcsösből és 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint értékű gazdasági épületből. Az Ingatlan a hasznait növelő agrotechnikai létesítménnyel nem rendelkezik.

Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon közművek nem találhatóak, korábban villany közmű volt az Ingatlanon, de mára már ki lett kötve. Az utcában vezetékes vízhálózat nincsen, fűt kútból nyerhető víz.

A vételár az Eladók között tulajdoni hányaduk és jogosultságuk alapján az alábbiak szerint oszlik meg:
- Ágoston Ferenc Eladó_1-t 1/1 arányú - holtig tartó haszonélvezeti joggal terhelt - tulajdoni hányada vonatkozásában 1.750.000,- Ft, azaz Egymillió-hétszázötvenezer forint
- Ágoston Ferenc Eladó_2-t az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát terhelő holtig tartó haszonélvezeti jogának megváltási ára az illetékekről szóló 1990. XCIII. törvény (Itv.) 72. §-a (4) bekezdésének a) pontja szerint 750.000,- Ft, azaz Hétszázötvenezer forint

Felek kijelentik, hogy az Ingatlan vételárát a kialakult piaci viszonyokra figyelemmel kötötték ki a fenti összegben és azt megelőzően kölcsönösen tájékozódtak a hasonló jellegű és fekvésű ingatlanok piaci vételára tárgyában.

Szerződő felek a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan vételára vonatkozásában a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladók, mind pedig a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát.

5. A Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg (2026. július hó 27. napján) a szerződés biztosítékeként 500.000,- Ft-ot, azaz Ötszázezer forintot fizetett meg foglaló jogcímén átutalással az Eladók részére (amelyből 350.000,- Ft, azaz Háromszázötvenezer forint Ágoston

Agoston Ferenc
Eladó_1

Agoston Ferenc
Eladó_2

Fiú Szamanta
Vevő

Ferenc El:
került telj
Bank Ny
átutalva.
szerződés

A foglaló
megadott

Ágoston
kizáróla
megfizet
kizáróla
a saját l

A szerz
tisztába
felróha
kell vis

A szer

Amen
ügy a

A V
vétel:
kizár
pénz
átut:
azaz
tartat
köz
okir
renc
előv
sze
hoz
állk
ell
alt
ha
m

Sz
te
k
s:

S
k
j

ezettséggel
Ingatlannal
yzett joga,
bármiféle

Ferenc Eladó_1 részére és 150.000,- Ft, azaz Egyszázötvenezer forint Ágoston Ferenc Eladó_2 részére került teljesítésre), amely összeg kizárólag Ágoston Ferenc Eladó_2 nevén nyilvántartott és az pénzügyintézetnél vezetett jelzőszámú bankszámlára lett átutalva. Eladók a foglaltó maradéktalan megfizetését és részükre történt teljesítését a jelen szerződés aláírásával is megerősítetten elismerik és nyugtázzák.

nem áll

A foglaltó utalása akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az Ágoston Ferenc Eladó_2 fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

2013. évi
Magyar

Ágoston Ferenc Eladó_1 jelen szerződés aláírásával is kijelenti és hozzájárul, hogy a foglaltó összege kizárólagosan Ágoston Ferenc Eladó_2 nevén nyilvántartott fenti bankszámlaszámra kerüljön megfizetésre. Ágoston Ferenc Eladó_1 jelen szerződés aláírásával egyúttal kijelenti azt is, hogy a kizárólagosan Ágoston Ferenc Eladó_2 nevén nyilvántartott fenti bankszámlaszámra történő átutalást a saját kezéhez történő joghatályos és érvényes teljesítésnek ismeri el.

rmentes
Sopron
l. által
i szám
a jelű
számtó
rületű
b jelű
ajdoni

A szerződő felek kijelentik, hogy a foglaltó definícióját és lehetséges jogkövetkezményeit ismerik, azaz tisztában vannak azon jogszabályi körülménnyel, hogy a szerződés meghíusulása esetén - a felróhatóságtól függően - az adott (átutalt) foglaltó elvész, a kapott foglaltót pedig kétszeres összegben kell visszafizetni.

A szerződés teljesülése esetén az adott foglaltó a vételárba beszámít.

Amennyiben az adásvételi ügylet egyik félnek sem, vagy mindegyik félnek felróhatóan híusul meg, úgy a felek az eredeti állapotot állítják vissza a foglaltó összegének visszafizetése mellett.

nösen
zezer
rtékű
azaz
nikai

A Vevő önmagára kötelezettséget róva vállalja, hogy a foglaltó összegén túl fennmaradó vételárat, 2.000.000,- Ft-ot, azaz Kettőmillió forintot vételár jogcímén az Eladók részére, a kizárólagosan Ágoston Ferenc Eladó_2 nevén nyilvántartott és az pénzügyintézetnél vezetett jelzőszámú fizetési bankszámlára való átutalással fizeti meg, amennyiben a jelen szerződés 6. pontjában írt feltételek együttesen teljesülnek, azaz a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás céljából megküldött jelen adásvételi szerződést – tartalma és kellékei alapján – jóvá kell, hogy hagyja és meg kell állapítsa a jelen szerződés közzétételre való alkalmasságát és el kell rendelnie a jelen szerződés közzétételét, amelyekről alulírott okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával kell, hogy rendelkezzen; ezenfelül szükséges még a vételár kifizetéséhez, hogy a szerződés közzétételét követően elővásárlásra jogosult elővásárlási jogot érvényesen ne gyakoroljon és a mezőgazdasági igazgatási szerv – a jegyző által megküldött okiratok alapján – a jelen szerződés jóváhagyásáról szóló határozatot hozzon, illetve a helyi földbizottság a jelen adás-vételi szerződés vonatkozásában támogató állásfoglalást adjon, amely támogató állásfoglalásról készült okirat alulírott okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd által történt kézhezvételét követő 3, azaz Három naptári napon belül - alulírott okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd Vevő részére történő értesítésétől számítandó a határidő - a Vevő köteles az Eladók részére a fennmaradó teljes vételárat haladéktalanul megfizetni.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a vételárrészlet összegét kitevő átutalás, akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az a fentiekben Eladók által megadott bankszámlaszámon jóváírásra került. Eladók kijelentik, hogy a fentiekben megadott bankszámlaszámra történő teljesítést a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha valamelyik fél jelen szerződésben rögzített kötelezettségének a megadott határidőre nem tesz eleget, úgy a másik fél minden külön felszólítás és jogcselekmény nélkül elállhat a határidő lejártát követő 30. naptól.

Agoston Ferenc
Eladó_1

Agoston Ferenc
Eladó_2

Fiú Szamanta
Vevő

4
A Felek megállapodnak abban is, hogy jelen szerződésben, illetve a Ptk.-ban rögzített elállás, nyilatkozatot ügyvéd által ellenjegyzett okiratban tehetik meg. Az elállást a másik féllel át kell vetetni, vagy tértivevényes levélben kell közölni. Elállás jogcímén az eredeti állapot helyreállítását az elállási jogot gyakorló fél az elállást tartalmazó nyilatkozat és annak átvételét igazoló irat – pl.: belföldi tértivevény – benyújtásával kérheti az illetékes Kormányhivataltól. A felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy ha a másik fél eláll jelen szerződéstől, akkor az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett tény vagy széljegy törléséhez hozzájárul és jelen nyilatkozat együttes kérelemnek minősül.

A Felek kézbesítettnek tekintik a tértivevényesen megküldött leveleket abban az esetben is, ha az adásvételi szerződésben megjelölt lakcímról „elköltözött”, „nem kereste” jelzéssel érkeznek vissza a feladó címére.

6. Szerződő felek tudomásul veszik ellenjegyző ügyvéd azon tájékoztatását, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 21. § - 30. § rendelkezései alapján a jelen szerződés alapján a jelen szerződés akkor lép hatályba és a tulajdonjog átruházás akkor érvényes, ha a Földforgalmi tv.-ben leírt, fentiekben hivatkozott rendelkezések végbe mennek, azaz a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött jelen adásvételi szerződést – tartalma és kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából megvizsgálja és ellenőrzi. Az okirat beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a szerződés közzétételre való alkalmasságáról. A jóváhagyás megtagadásának hiányában hivatalból elrendeli a jelen szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi az Ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzőek szerinti döntését közli az Eladókkal, a Vevővel és az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző pedig hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultjaival. A jelen szerződés végbemeneteléséhez szükséges továbbá, hogy a szerződés közzétételét (hirdetményi úton történő közlését) követően, elővásárlási jog jogosultja a 30 napos jogvesztő határidőn belül érvényes elfogadó nyilatkozatot ne tegyen és a mezőgazdasági igazgatási szerv – a jegyző által megküldött okiratok alapján – a jelen szerződés jóváhagyásáról szóló határozatot hozzon, valamint ezt követően a helyi földbizottság a jelen adás-vételi szerződés vonatkozásában támogató állásfoglalást adjon ki.

Az elővásárlásra jogosult a hatósági jóváhagyás kézhezvételét követő 3, azaz Három naptári napon belül köteles a tulajdonjog bejegyzéséhez nélkülözhetetlen nyilatkozat előkészítéséhez szükséges személyes adatokat az eljáró ügyvéd rendelkezésére bocsátani és telefonos, valamint elektronikus elérhetőségét is írásban megadni. Az Eladók kötelesek az adatok megadását követő 5, azaz Öt munkanapon belül, de legkésőbb a vételár és a költségek maradéktalan rendezésével egyidejűleg az elővásárlásra jogosult részére a tehermentes tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot kiadni. Az elővásárlásra jogosult hatósági jóváhagyást követő 15, azaz Tizenöt naptári napon belül köteles a vételárat és a szerződéskötéshez kapcsolódó valamennyi költséget is (ide tartozik a jelen szerződés Vevőjével történő - foglaló, ügyvédi díj stb. - elszámolás is) megfizetni és rendezését igazolni, mellyel egyidejűleg az Eladók kötelesek az elővásárlásra jogosult részére a tehermentes tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatot kiadni.

7. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő kizárólag a teljes vételár megfizetése esetén lép az Ingatlan birtokába. Felek megállapodnak abban is, hogy a birtokbalépés napja a teljes vételár Eladók részére történt kifizetésének napja. A Vevő a birtokba lépéstől viseli az Ingatlan fenntartásával járó terheket és a másra nem hárítható károkat, valamint húzza annak hasznait.

8. Eladók és a Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Eladók a tulajdonjogról, illetve a holtig tartó hasznélvezeti jogról csak a teljes vételár igazolt megfizetését (amely alatt Szerződő Felek

Ágoston Ferenc
Eladó_1

Ágoston Ferenc
Eladó_2

Eti Szamanta
Vevő

a teljes vétel
által jelen sz

Eladók a je
nyilatkozati
szerződő fe
Ferenc Elad
joga törlésé
szerződés t
nyilvántart
gyümölcsös
alrészlet 1.
jelű alrészl
7,52) kata
tulajdonjog
szerződés a
azon naptó
Kormányhi
bankszáml
megküldöt

Eladók je
hasznélv
benyújtásé
legfeljebb

Eladók k
teherment
külön nyi
helyezik,
részére.

Felek rö
megjelöl
követő 3
ügyvéd f
történt fi
megadot
hitelt érc

Felek ki
Szerződ

Szerzőc
Kormá
Moson
Osztály
helyraj
az a je
megne
(mind
alrészl
egészé

zített elállás át kell vetetn sát az elállás, pl.: belföldi és aláírásával az ingatlan-nyilvántartászat együttes en is, ha az nek vissza a

a teljes vételárnak - ideértve a holtig tartó hasznélvezeti jog megváltási ellenértékét is - az Eladók által jelen szerződésben megjelölt bankszámlaszámára történő jóváírását értik) követően mondanak le.

Eladók a jelen szerződés aláírásával - a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg külön nyilatkozatban adják - feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz és ezenfelül szerződő felek közösen is kéri, hogy a Vevő 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga - Ágoston Ferenc Eladó_1 1/1 arányú tulajdonjoga és Ágoston Ferenc Eladó_2 holtig tartó hasznélvezeti joga törlésével egyidejűleg - tehermentesen, adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba a szerződés tárgya tekintetében Szerecseny zártkerti tulajdoni lapon 1043. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetbeni címmel nem rendelkező - „címképzés alatt”, az a jelű alrészleten gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű, míg a b jelű alrészlet szántó megnevezésű, az a jelű alrészlet 1.408 m², a b jelű alrészlet 3055 m² (összesen 4.463 m²) területű (mind az a mind a b jelű alrészlet 5 minőségi osztályú), az a jelű alrészlet 2,2 illetve a b jelű alrészlet 5,32 (összesen 7,52) kataszteri jövedelemmel rendelkező ingatlanra bejegyzésre kerüljön. Eladók ezen tulajdonjog, illetve hasznélvezeti jogról lemondó nyilatkozatukat 5, azaz Öt eredeti példányban jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezték a szerződést készítő jogi képviselőnél, aki azon naptól számított 5, azaz Öt munkanapon belül köteles azt a letétből felszabadítani és az illetékes Kormányhivatalhoz benyújtani, amikor a teljes vételár jóváírásra került az Eladók fentiekben körülírt bankszámláján. Eladók kötelesek az eljáró jogi képviselőt a e-mail címre megküldött írásbeli nyilatkozatukkal értesíteni a vételár teljes összegű megfizetéséről.

Eladók jelen szerződés aláírásával is kijelentik, hogy a tulajdonjog átruházó és a holtig tartó hasznélvezeti jogot törlő nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától, azaz a vevői jog bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig megadják.

Eladók kötelezettséget vállálnak arra vonatkozóan, hogy a tulajdonjog átruházását és a Vevő tehermentes tulajdonjog bejegyzésének engedélyezését tartalmazó - feltétlen és visszavonhatatlan - külön nyilatkozataikat (bejegyzési engedélyt) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik, melyet az ügyvéd jogosult és kötelesek a teljes vételár megfizetését követően kiadni a Vevő részére.

Felek rögzítik, hogy Eladók az utolsó vételárrészlet folyósításáról és annak jelen szerződésben megjelölt bankszámlaszámra történt jóváírásáról haladéktalanul, de legkésőbb az utalás jóváírását követő 3, azaz Három naptári napon belül kötelesek tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Az eljáró ügyvéd felé teendő eladói értesítés elmaradása és az Eladók eljáró ügyvéd által - igazolható módon - történt felhívása ellenére az eladói értesítés elmaradása esetén (azaz az eljáró ügyvéd felhívásában megadott határidő eredménytelenül maradása esetén) a Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az eljáró ügyvéd felé.

Felek külön letéti szerződést nem kötnek, jelen adásvételi szerződést letéti rendelkezésnek is tekintik. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy külön okiratba foglalt letéti szerződés nem készül.

Szerződő felek, Eladók és Vevő együttesen kéri az illetékes Győr - Moson - Sopron Vármegyei Kormányhivatalt, hogy jelen okirat alapján az Inyvh. 45. §. (1) bekezdése alapján a Győr - Moson - Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 1. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban Szerecseny zártkerti tulajdoni lapon 1043. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetbeni címmel nem rendelkező - „címképzés alatt”, az a jelű alrészleten gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű, míg a b jelű alrészlet szántó megnevezésű, az a jelű alrészlet 1.408 m², a b jelű alrészlet 3055 m² (összesen 4.463 m²) területű (mind az a mind a b jelű alrészlet 5 minőségi osztályú), az a jelű alrészlet 2,2 illetve a b jelű alrészlet 5,32 (összesen 7,52) kataszteri jövedelemmel rendelkező ingatlan tulajdonjogának egészére (1/1 tulajdoni hányadára) vonatkozóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői

Ágoston Ferenc
Eladó_1

Ágoston Ferenc
Eladó_2

Fü Szamanta
Vevő

6
DR. NÉ
10.08.2016
M.ÜK. 08-125/N/16
jogot Fiú Szamanta Vevő javára 1/1 arányban a tulajdoni lapra a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági bevénytől számított hat hónapos határidő elteltéig jegyezze be és erre tekintettel az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást függessze fel.

A felek tudomásul veszik, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog-fenntartására meghatározott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető. A tulajdonjog megszerzésekor a Vevő tulajdonjogát az eredeti bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni.

9. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog gyakorlására nem jogosult. A Vevő kijelenti továbbá, hogy nem áll a Földforgalmi törvényben meghatározott szerzési tilalmak alatt.

10. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a Földforgalmi tv. 21. §-a szerinti „a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés”, amelyet Eladóknak az aláírástól számított 8 (azaz Nyolc) napon belül meg kell küldenie jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

11. Vevő a Földforgalmi tv. 13–15. §-a szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a) Vevő – a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – 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 más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXII. törvény 13. § (3) bekezdésében foglalt eseteket.

b) Vevő – a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

c) Vevő – a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

12. Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok és szerzési, valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, az Ingatlan tulajdonjogának átruházását és annak megszerzését jogszabályi rendelkezések - a törvényen alapuló elővásárlási jog kivételével - nem akadályozzák és nem korlátozzák.

13. Vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a föld használatát - amennyiben van érvényes és hatályos földhasználati szerződés, annak lejártát követően - másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan vonatkozásában érvényes és hatályos földhasználati szerződés nem áll fenn.

14. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba, nincs a tulajdonában és hasznélvezetében - jelen szerződésben megszerzett termőföld nagysággal együtt - a 16. § (1) és (2) bekezdéseiben írt - földszerzési maximumot és birtokmaximumot meghaladó termőföld.

Ágoston Ferenc
Eladó_1

Ágoston Ferenc
Eladó_2

Fiú Szamanta
Vevő

15. A költségek, a Felek m

16. A kérdésekb erdőgazda rendelkez Törvényk

17. A Ügyvédi 3606617 hivatali é vevői jo irányuló a visszt ellátásár

A megh

18. tény, h székhel állapotr felek r mulasz milder

19. tény, t szerző ügylvé

20. terror tovább okmá ügyve

A Fe megl adat az ir 2016 kapc elisr kép kép adat alk az

vezése iránti
bejegyzése
elő elteltéig
vezése iránti

15. A Felek megállapodása alapján a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek, az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja stb. a Vevőt terheli, egyéb költségeiket és kiadásait a Felek maguk viselik.

előző vevői
az ingatlan-
og a felek
donját az

16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, továbbá a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

kijelenti
t.

17. A Felek - mindannyian - ezúton meghatalmazzák dr. Németh Diána ügyvédet (Győri Ügyvédi Kamara, 9021 Győr, Aradi vértanúk útja 13. 3 em. 19 a.,)

elfogadott
ott 8 (azaz
részére.

a jelen szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére, illetve a jelen szerződéssel kapcsolatos hivatali és valamennyi hatóság előtti eljárásban - ide értve az illetékes Kormányhivatal előtt indítandó vevői jog majd tulajdonjog bejegyzésére (a holtig tartó haszonélvezeti jog töröltetését is ide értve) irányuló eljárásokat, a szerződés jóváhagyására irányuló eljárást, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a visszerthes vagyonátruházási illeték megállapítására irányuló eljárást stb.- való képviselőtük ellátására, amely meghatalmazás a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetéséig él.

ja, hogy a
et tesz a
őpontjától
zdésében

A meghatalmazást alulírott ügyvéd ellenjegyzésével elfogadja.

zik, hogy
korábbi

18. Szerződő felek tudomásul veszik és a jelen adásvételi szerződés aláírásával nyugtázzák azt a tényt, hogy a szerződést szerkesztő, Hu – 9021 Győr, 9021 Győr, Aradi vértanúk útja 13. 3 em. 19 a. székhelyű ügyvéd, dr. Németh Diána a jelen szerződés megszerkesztésekor kizárólag arról az állapotról tud tájékoztatás adni, amelyet a dr. Németh Diána ügyvéd által beszerzett és a szerződő felek részére is bemutatott e-hiteles tulajdoni lap tartalmaz, ezért az ingatlan-nyilvántartás esetleges mulasztásáért, vagy téves bejegyzéséért, továbbá az Eladók esetleges megtévesztő magatartásáért mindennemű felelősséget elhárít.

zik, hogy
látozások

19. Felek a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják, mert minden adatot, tényt és nyilatkozatot a valóságnak és szerződési akaratuknak megfelelően tartalmaz, ezért jelen szerződés aláírásával ebben a vonatkozásban teljességi nyilatkozatot tesznek és eltekintenek a külön ügyvédi tényvázlat felvételétől.

polgárok
jogának
rlási jog

20. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: új Pmt.) előírása szerint másolatot készítsen a személyazonosításra szolgáló okmányokról, egyúttal kijelentik, hogy hozzájárulnak a lemásolt okmányoknak az okiratot szerkesztő ügyvéd általi megőrzéséhez.

ialatát -
ak nem
továbbá
3. § (3)

szződés

A Felek és az ellenjegyző ügyvéd kijelentik, hogy a jelen Szerződés a Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt, a Pénzmosási Szabályzat I. számú mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza. A Felek adatait az ellenjegyző ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és az EU Általános 2016/679. számú Adatvédelmi Rendeletének („GDPR”) megfelelően kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és az új Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen Szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, illetve képviselőiket, hogy a jelen Szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő Fél, illetve képviselője: a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt az „igazolvánv”) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása

Agoston Ferenc
Eladó_1

Agoston Ferenc
Eladó_2

Fiú Szamanta
Vevő

céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: nyilvántartás) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban együtt az „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, illetve képviselőik 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. A Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy az új Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen Szerződés megkötésekor a tényleges tulajdonos nevében járnak el.

Tudomásul veszik, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése, továbbá a Pmt. 3. § 38. pontja szerint alulírott okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédnek haladéktalanul bejelentik.

21. A jelen szerződésből eredő jogvitáikra Felek hatáskör függvényében a Győri Járásbíróság, illetve a Győri Törvényszék illetékességét kötik ki.

22. A jelen szerződés a Felek (általános vagy e tárgyban különös) jogutódjára is kiterjed. A Felek vállalják, hogy különös jogutódlás esetén a jelen szerződést a jogutódjaikkal meg-, illetve elismertetik.

Szerződő felek a 8 , (azaz Nyolc) számozott oldalból álló, a Földforgalmi tv. 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányra nyomtatott szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 9 (azaz kilenc) példányban írták alá.

Győr, 2026. július hó 27. napján

Ágoston Ferenc
Eladó_1

Ágoston Ferenc
Eladó_2

Fü Szamanta
Vevő

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény alapján e l l e n j e g y z e m:
Győr, 2026. július hó 27. napján

dr. Németh Diána ügyvéd

(Győri Ügyvédi Kamara 08-125/V/2014.)

székhely: Hu - 9021 Győr, Aradi vértanúk útja 13. 3 em. 19 a.

KASZ-szám: 36066175

Kaltracék:

A Kormányzati Porta'lon közzétételre került.

A Lifüggetti kezdő időpontja: 2026. augusztus 5.

Az előtételre jogosult jognyilatkozatának megtételére

nyitra a l e d b a t a h i d s: 2026. augusztus 6. nappaltól, 2026. szeptember 4. napjáig.

E b a t a h i d s j o g t e r z e d s!