

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉRKEZETT	2025 JÚL. 13
ÉRKEZÉSI NYELV	ELDADO
IKT. SZÁM	192.20h

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Sira Edit (: születési név: Sira Edit, an.: C., SZ:

F., 1980. január 3., személyi azonosító jel: 111111111111111111, adóazonosító jel: 111111111111111111) 4943 Kömörő, Kossuth utca 21. szám alatti lakos, mint eladó (továbbiakban, mint **eladó**),
másrészről

Yilmaz Erden (: születési név: Yilmaz Erden, an.: YILMAZ ERDEN, SZ: 1980. január 3., személyi azonosító jel: 111111111111111111, adóazonosító jel: 111111111111111111) 2119 Pécel, Bocskai utca 10. szám alatti lakos, mint vevő (továbbiakban, mint **vevő**) között, az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal:

I. A szerződés tárgya:

1./ Sira Edit eladó tulajdonába áll:

a Homokkomárom 2051. hrsz. alatt felvett rét a a zártkertben művelési ágú 1532 nm alapterületű ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége.

A tulajdon lapon elintézetlen kérelem, széljegy nem szerepel, az ingatlanon az EON Dél-Dunántúli Áram Hálózati Zrt. javára 1 nm területre vezetékjog bejegyzés szerepel, egyéb bejegyzés a tulajdoni lap III. részén nem szerepel. A tulajdoni lapon alrészlet és terület változás digitális térkép átalakítás folytán bejegyzés található.

Az eladó a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2026.július 1. napján lehúzott tulajdoni lappal igazolja, amelynek megrendelés száma INYER/TULLAP/20260701/4409.2026.07.01., amelyet az okiratszerkesztő ügyvéd húzott le a nyilvántartásból.

2./ Az eladó tulajdonjogát a Homokkomáromi 2051.hrsz. alatt felvett ingatlanban 2021.december 15.napján szerezte meg.

Kelt.: Monoron, 2026. július 1. napján

(: Sira Edit :)
eladó

(: Yilmaz Erden :)
vevő

Dr. Vágó Zsuzsanna ügyvéd:



II. Adásvétel, vételár és annak megfizetése:

3. / Jelen szerződés tárgya az 1./ pontban megjelölt Homokkomárom 2051. hrsz. alatt felvett rét a zártkertben művelési ágú 1532 nm alapterületű ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége.

Szerződő felek az ingatlan vételárát szerződő felek a kölcsönösen kialakított 1.500.000.-Ft, azaz Egymillió-Ötszázezer forint összegben jelölik meg.

4./ Az eladó eladja, a vevő pedig megtekintett állapotban, annak minden törvényes tartozékával együtt megvásárolja az 1./pontban megjelölt Homokkomárom 2051.hrsz. alatt felvett rét a zártkertben művelési ágú 1532 nm alapterületű ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségét.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés szakigazgatási szerv által történt jóváhagyását követő három napon belül a vevő vállalja az eladónak a vételár teljes összegét 1.500.000.-Ft összeget pénzügyi átutalás útján, az eladó által megadott bankszámlára történő utalással egy összegben megfizetni. Az eladó a teljesítés ezen módját elfogadja.

III. Egyéb rendelkezések:

5. Az eladó feltétel nélküli szavatosságot vállal az 1./ pontban megjelölt Homokkomáromi 2051.hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában a tulajdonjog átszállásáért, továbbá az ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességéért.

Az eladó szavatosságot vállal arra vonatkozóan, hogy harmadik személynek az ingatlanon sem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem) olyan jogosultsága, amely a vevőt a most megvásárolt ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a vevőnek általa nem ismert jogcímen fizetési

Kelt.: Monoron, 2026. július 1. napján

(: Sira Edif :)
eladó

(:Yilmaz Erden :)
vevő

Dr. Vágó Zsuzsanna ügyvéd:



ötelezettség keletkeznék.

Az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti azt, hogy a 1./ pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött semmilyen szerződést, így különösen adásvételi előszerződést sem. Az eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan nem áll bírói zár alatt, nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmilyen üzletnek vagy vállalkozásnak nem része vagy fedezete.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg 2026.július 1. napján lép a 1./ pontban megjelölt ingatlan birtokába, ezen időponttól kezdődően viseli azok terheit és szedi hasznait.

7. **Sira Edit eladó** jelen okirat aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan -nyilvántartási Osztály 2. **Yilmaz Erden vevő** tulajdonjogát adásvétel jogcímén a **Homokkomárom 2051.hrsz. alatt felvett rét a zártkertben művelési ágú 1532 nm alapterületű ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetőségére vonatkozóan az ingatlan nyilvántartásba bejegyezze** és onnan Sira Edit eladó tulajdonjogát valamennyi ingatlan vonatkozásában az ingatlan nyilvántartásból 1/1 arányban törölje.

8. Yilmaz Erden vevő kijelenti azt, hogy a Homokkomárom 2051. hrsz. alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége tulajdonjogának megszerzésével a tulajdonában és a Ptk. szerinti közeli hozzátartozói tulajdonában lévő termőföldek, külterület, zártkert nagysága nem éri el a 300 hektárt, illetve a 6000 AK értéket.

Kijelenti azt, hogy a hatályos jogszabályok szerint nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá.

A 2013. évi CXXII. tv. 13.§ és 14.§-ban foglaltakra nézve kijelenti az alábbiakat:

A Homokkomárom 2051.hrsz. alatti ingatlanon lévő 1/1-ed tulajdoni illetőséghez tartozó 1532 m2 arányos részét, föld használatát másnak át nem Kelt.: Monoron, 2026. július 1. napján

(: Sira Edit :)
eladó

(:Yilmaz Erden :)
vevő

Dr. Vágó Zsuzsanna ügyvéd:



engedi, azt saját maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Vállalja továbbá, hogy a most megszerzett ingatlan illetőség tulajdonát a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – Földforgalmi Törvény 13.§ (3) bek-ben foglalt esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

Vevő kijelenti azt, hogy a most megvásárolt Homokkomáromi 2051.hrsz. alatt felvett zártkerti ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége összesített aranykorona értéke 3,46 AK, ennek huszada a most megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett tér mértékének együttes összege nem több, mint 300 ha.

Kijelenti azt, hogy a hatályos jogszabályok szerint nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá.

Kijelenti továbbá, hogy 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Kijelenti azt, hogy a Földforgalmi tv. 14.§ (1) bek. szerint nincsen földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetésével járó ingatlan-nyilvántartási igazgatási és tulajdonjog átruházási illeték megfizetése vevőt terheli.

Az eladó tudomásul veszi ügyintéző tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy a most átvett vételár személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség alá tartozik. Ennek szabályairól az okirat szerkesztő ügyvéd az eladónak részletes tájékoztatást adott.

10. Szerződő felek kijelentik, hogy az eladó magyar állampolgár, a vevő belga állampolgár. Szerződő felek kijelentik azt, hogy mindketten cselekvőképeseek és vevő előadja azt, hogy tulajdonszerzési képessége a hatályos jogszabályok szerint nem esik korlátozás alá.

Kelt.: Monoron, 2026. július 1. napján

(: Sira Edit :)
eladó

(:Yilmaz Erden :)
vevő

Dr. Vágó Zsuzsanna ügyvéd:



1. Jelen ingatlan adásvételi szerződést a felek megbízásából Dr. Vágó Zsuzsanna ügyvéd (2200. Monor, Petőfi Sándor utca 8. I. em. 7. KASZ: 36070855) szerkesztette és jegyezte ellen az alulírott napon.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával és a csatolt ügyvédi meghatalmazásban foglaltak szerint meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan -nyilvántartási Osztály 2. előtt Yilmaz Erden vevő tulajdonjogának bejegyeztetése, valamint Sira Edit eladó tulajdonjog törlése érdekében eljárjon, őket teljes jogkörben képviselje és nevükben minden szükséges jognyilatkozatot tegyen.

Az okirat szerkesztő ügyvéd vállalja a szerződő felek képviseletét a földhivatali eljárásban, valamint a B400E nyomtatvány kitöltését és benyújtását.

Megbízák továbbá jelen szerződés megküldésével a szakigazgatási szervhez az alkalmasság vizsgálata majd jóváhagyás beszerzése, valamint a jegyzői kifüggesztés során teljes körű jogi képviseletük ellátásával.

12. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ügyre irányadó hatályos adó- és illetékfizetési jogszabályok, valamint a helyi adókra vonatkozó helyi önkormányzati rendelet rájuk vonatkozó rendelkezéseit ismerik, a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől az erre irányuló részletes tájékoztatást kaptak.

Szerződő felek kijelentik azt, hogy nincs tudomásuk arról, hogy a megvásárolt ingatlanok fekvési helye szerinti önkormányzat rendelkezett volna a helyi önazonosság védelméről.

13. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akarataiknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

14. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem Kelt.: Monoron, 2026. július 1. napján

(: Sira Edit :)

eladó

Dr. Vágó Zsuzsanna ügyvéd:

(: Yilmaz Erden :)

vevő



tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2007. évi CXXXVI. tv-ben foglaltak kezeléséhez.

Felek tudomásul vették, hogy azonosításuk a személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyájuk adatainak egyeztetése a 2017. évi LIII. tv-ben. tv-ben előírt kötelezettségek körében tartozó feladatok teljesítése érdekében az ügyvédek részére kiadott Pénzmosási Szabályzat III.4./ pontja alapján megkövetelt és annak 1. és 2. számú mellékletben foglalt adatlapján megtörtént. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen 15 pontból és 6 számozott oldalból álló – ingatlan adásvételi szerződést a felek elolvasás, kölcsönös értelmezés után-, mint akaratukkal mindenben megegyező megállapodást, ügyvédi ellenjegyzés mellett saját kezűleg, helyben hagyólag 6 (hat) eredeti példányban aláírták.

Kelt.: Monoron, 2026. július 1. napján

(: Sira Edit :)
eladó

(: Yilmaz Erden :)
vevő

Jelen okiratot ellenjegyzem Monoron, 2026. július 1. napján Dr. Vágó Zsuzsanna ügyvéd, 2200. Monor, Petőfi Sándor. u. 8. I. em. 7., KASZ szám: 36070855:



A 2013. évi CXVII. tv. 49. (1)-(2) bek. szerint a 2016. 08. 10. napján történt közlésre kerül a következők szerint: Kifüggesztés napja: 2016. 08. 10.
Közlés utolsó napja: 2016. 09. 09. Levél napja: 2016. 09. 10.
Az ügyfél jog jogosultja ezen határidőn belül benyújthat elfogadó vagy lemondó nyilatkozatot. E határidő jogvesztő. (4)

