

Nógrád Vármegyei Kormányhivatal	
Szervezeti	149,
Értékelési	Értékelési
1026 062/15	590942
Ell.	Összint.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1. SZERZŐDŐ FELEK

Jelen adásvételi szerződés létrejött egyrészről **VIRÁNYINÉ BALYA ILDIKÓ** (születési neve: született: napján, anyja neve: személyazonosító jele: útlevélének száma: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar, 3075 Nagybárcány, Szabadság út 6. szám alatti lakos) mint **Eladó** – a továbbiakban: **Eladó** -, másrészről -----

GYÖRI BALÁZS (születési neve: született: napján, anyja neve: személyazonosító jele: mélyazonosító igazolvány száma: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar, 3075 Nagybárcány, Petőfi út 12. szám alatti lakos) mint **Vevő** – a továbbiakban: **Vevő**, együtt mint **Szerződő Felek** között, a mai napon és helyen, az alábbi feltételekkel jött létre:-----

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA:-----

2.1. A 2026. július 13. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap szemle másolata szerint Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. előtt 062/15 helyrajzi szám alatt felvett, Nagybárcány külterületi, rét művelési ágú, 4 és 5 minőségi osztályba sorolt, 4 minőségi osztályban 1646 m2 alapterületű 2,29 AK értékű, 5 minőségi osztályban 2266 m2 alapterületű 2,36 AK értékű, összesen 3912 m2 alapterületű, 4,65 AK értékű ingatlan. -----

2.2. Az ingatlan tulajdoni lapján III. rész 2. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzés szerepel, mely szerint a helyrajzi szám a 062/14 hrsz. megosztásával keletkezett. Az ingatlan tulajdoni lapján III. rész 5. sorszám alatt gázfektetési és karbantartási szolgalmi jog van bejegyezve az FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (8600 Siófok, Tanácsház utca 5.) jogosult javára. Az ingatlan egyebekben per,-teher,-és igénymentes, a tulajdoni lapon széljegy nem látható, a tulajdoni lap III. részén további bejegyzés nem található. Az Eladó tájékoztatása szerint a földrészletre bejelentett földhasználó nincs, a tulajdoni lap a földhasználati nyilvántartás adatára utalást nem tartalmaz. -----

/folytatás a 2. oldalon/

Virányiné Balya Ildikó
Eladó

Györi Balázs
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Auth Veronika ügyvéd, fizetésképtelenségi (csődjogi) szakjogász
AUTH ÜGYVÉDI IRODA
Iroda székhelye: 3100 Salgótarján, Füleki út 115.
Kamarai azonosító szám: 36056607
Salgótarján, 2026. július 13. napján

Lefelve, 2026.08.11.



3. A SZERZŐDÉS TARTALMA: -----

3.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés útján Eladó a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 19. § (5) bekezdése alapján átruhazza a jelen szerződés 2.1. pontjában megjelölt ingatlan tulajdonjogát és birtokát, Vevő pedig az általa ismert és megtekintett állapotban, a kölcsönösen kialakított összesen **350.000.-Ft., azaz háromszázötvenezer forint vételárért megveszi és átveszi a 2.1. pontban részletesen körülírt ingatlant. Szerződő Felek kijelentik, hogy az ingatlanon felépítmény, ültetvény, agrotechnikai létesítmény nem található.** -----

3.2. A teljes vételárát a Felek kölcsönösen állapították meg, amely az ingatlan tulajdonjogának teljes ellenértéke. Jelen adásvételi szerződés eredményeként Vevő **1/1 arányban kizárólagosan szerzi meg a 2.1. pontban részletesen megjelölt ingatlan tulajdonjogát és birtokát**, az Ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges tartozékokkal együtt. Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az ingatlant alaposan megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotban veszi meg. -----

3.3. A helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján Nagybárcány Község Önkormányzata a helyi önzonosság védelmére vonatkozó rendeletet nem hozott, nem vezetett be olyan jogvédelmi eszközt, amely az adásvétellel érintett ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzésre hatással lehetne. -----

4. A VÉTELÁR KIEGYENLÍTÉSE: -----

Szerződő Felek megállapodnak, hogy Vevő a vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére. -----

4.1. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **egyösszegben és átutalással megfizetett Balya Marianna, Eladó testvére nevén és tulajdonában lévő, CIB Bank Zrt. által vezetett 10700220-51210245-51100005 számú bankszámlaszámára 50.000.-Ft azaz ötvenezer forint összeget foglalóként. Eladó ezen bankszámlaszámra történő teljesítést jelen adásvételi szerződés szerint saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek fogadja el és kéri, hogy a Vevő erre a bankszámlaszámra teljesítsen.** A vételár akkor minősül teljesítettnek, amikor a vételár a fentiekben megadott bankszámlaszámra bekönyvelésre kerül. **Eladó jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismeri és nyugtázza a foglaló teljesítését, annak beérkezéséről meggyőződött. Szerződő felek a foglaló jogi természetével, illetve minősítésével tisztában vannak,** Tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az adásvételi szerződés teljesítése az Eladó érdekkörébe tartozó okból meghiúsul, az Eladó a kapott foglaló teljes összegét kétszeresen köteles visszautalni Vevő utalást intéző bankszámlaszámára 3 (három) munkanapon belül. Ha a szerződés teljesítése a Vevő érdekkörében felmerült okból marad el, Vevő az adott foglalót elveszíti. **Szerződő felek a foglaló összegét a teljes vételárba beszámítják.** Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben az ingatlan megvásárlására elővásárlásra jogosult jelentkezik és tesz joghatályos nyilatkozatot, vagy a kormányhivatal egyéb oknál fogva nem hagyja jóvá jelen szerződésüket, akkor ezt a körülményt Szerződő Felek az Eladó és a Vevő érdekkörén kívüli eseménynek tekintik, ennél fogva Eladó ebben az esetben csak a kapott foglaló teljes összegét köteles visszautalni a Vevő részére 3 (három) munkanapon belül. -----

/folytatás a 3. oldalon/

Virányiné Balya Ildikó
Eladó

Készítettem és ellenjegyzem:

Györi Balázs
Vevő

4.2. Vevő a fennmaradó 300.000.-Ft., azaz háromszázezer forint összegű vételárresztet a megyei szakigazgatási szerv jóváhagyásának átvételét követő 5 munkanapon belül fizeti meg egyösszegben és átutalással Balya Marianna, Eladó testvére nevében és tulajdonában lévő, CIB Bank Zrt. által vezetett 10700220-51210245-51100005 számú bankszámlaszámára. Eladó a vételár utalásának napján a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt igazolja a vételár átvételét és egyben aláírja a bejegyzési engedélyt. -----

4.3. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) alapján az ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog illeti meg a magyar államot és a Földforgalmi tv. 18. §-ában meghatározott más személyeket. Az elővásárlási jogokra tekintettel, valamint a Földforgalmi tv. szerinti hatósági jóváhagyás szükségessége okán a Felek megállapodnak egymással abban, hogy a jelen adásvételi szerződés a szerződést kötő felek között azon a napon lép hatályba, amikor a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosultak számára az elővételi jog gyakorlására nyitva álló határidő anélkül telik le, hogy a jogosultak valamelyike élt volna elővásárlási jogával és a mezőgazdasági szakigazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti Vevővel jóváhagyja a jelen adásvételi szerződést. -----

4.4. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlásra jogosultak bármelyike elővásárlási jogát gyakorolta, vagy egyébként a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés szerinti Vevővel nem hagyja jóvá az adásvételi szerződést (meghiúsulás), úgy a teljes vételár összegét az Eladó részére az elővásárlásra jogosult fogja megfizetni jelen szerződés rendelkezései szerint, Eladó ebben az esetben köteles Vevő részére az átvett foglaló összegét 5 (öt) munkanapon belül visszautalni. Amennyiben elővásárlásra jogosult lép a szerződésbe, úgy az elővásárlásra jogosult köteles megfizetni a Vevő részére a jelen szerződéskötésre figyelemmel részére felszámított ügyvédi munkadíj teljes összegét és a számlával igazolt felmerült költségeket. -----

4.5. Eladó kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a földhasználati nyilvántartásba bejelentett földhasználó nincs, így Vevő részére az ingatlant érintő földhasználat időtartalmáról és ellenértékéről a Földforgalmi tv. 15/A. §-a alapján nem kell tájékoztatást adnia.-----

5. JÁRULÉKOS MEGÁLLAPODÁSOK: -----

5.1. Szerződő Felek kijelentik, hogy mindannyian magyar állampolgárok, akiknek a jelen jogügylet szerinti ingatlan elidegenítési és szerzési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával igazoltan hozzájárulnak az Ütv. 32. § szerinti és a Pmt. 18-19. § szerinti azonosításhoz. -----

/folytatás a 4. oldalon/

Virányiné Baiya Ildikó

Eladó

Készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Auth Veronika ügyvéd, fizetésképtelenségi (csődjogi) szakjogász

AUTH ÜGYVÉDI IRODA

Iroda székhelye: 3100 Salgótarján, Füleki út 115.

Kamarai azonosító szám: 36056607

Salgótarján, 2026. július 13. napján

Győri Balázs

Vevő

5.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a 2.1. pontban megjelölt ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetését követően, azzal egyidejűleg köteles birtokba adni. Szerződő Felek egymással egyeztetik a birtokbaadás konkrét időpontját. Eladó köteles a birtokbaadásig az ingatlan jelen szerződés aláírásakor állagát megőrizni, egyúttal tudomásul veszi, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig az ingatlant nem idegenítheti el és nem terhelheti meg.-----

5.3. A tulajdonnal kapcsolatos, a törvényből eredő előnyök, terhek és veszélyek a birtokátruházás időpontjáig az Eladót, ezután a Vevőt illetik, illetve terhelik. Vevő a birtokba lépést követően köteles az ingatlan fenntartásával járó valamennyi költséget, díjat, kiadást, terhet – ideértve a közterheket is – viselni, és ettől az időponttól átszáll a kárveszély viselése is.-----

5.4. Eladó a 2.1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher-, igénymentességéért szavatosságot vállal. A korlátozás- és tehermentesség az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett bérletre, egyéb használati jogra, illetőleg a kizárólagos használatra is vonatkozik. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlant adó-, illetve adók módjára behajtható tartozás, sem egyéb költség nem terheli, kötelezettséget vállal továbbá a birtokátruházás napjáig felmerülő költségek teljes körű rendezésére. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy harmadik személynek olyan joga, amely Vevő tulajdonszerzését, tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését vagy az Ingatlan birtoklását akadályozza, illetve korlátozza, nem áll fenn. Eladó szavatol azért, hogy tudomása szerint az ingatlan rejtett hibával nem rendelkezik, különös tekintettel – de nem kizárólagosan – olyan hibával, melynek ismeretében a Vevő az ingatlant nem vásárolta volna meg, vagy amely a kölcsönösen kialakított vételárat befolyásolta volna.-----

5.5. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy tartózkodnak minden olyan cselekménytől, amely a jelen szerződés alapján keletkező tulajdonjog bejegyzését megakadályozná, korlátozná vagy késleltetné.-----

5.6. A jelen adásvételi szerződés megkötésével, okiratba foglalásával, hitelességével kapcsolatos ügyvédi munkadíj és minden más költség Vevőt terheli visszatérítési igény nélkül.-----

5.7. Eladó szavatol továbbá azért, hogy az ingatlanba a birtok átruházásakor természetes személy bejelentve nem lesz. Eladó szavatol azért, hogy az ingatlan gazdálkodó szervezet székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként, központi ügyintézés helyeként sem ideiglenesen, sem állandó jelleggel birtokátruházáskor bejelentve nem lesz.-----

5.8. Eladó szavatol továbbá azért, hogy jelen szerződés aláírásától Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig az ő érdekköréből eredően az ingatlanra nem kerül semmilyen, jelen szerződésben nem ismertetett terhelés, jog vagy tény bejegyzése.-----

/folytatás az 5. oldalon/

Virányiné Balya Ildikó
Eladó

Győri Balázs
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Auth Veronika ügyvéd, fizetésképtelenségi (csődjogi) szakjogász
AUTH ÜGYVÉDI IRODA
Iroda székhelye: 3100 Salgótarján, Füleki út 115.
Kamarai azonosító szám: 36056607
Salgótarján, 2026. július 13. napján

5.9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírását követően egyoldalúan nem jogosultak jelen szerződést módosítani, attól elállni, vagy azt bármilyen módon megszüntetni. Vevő jogosult jelen szerződéstől elállni, amennyiben a jelen szerződés megkötését követően a tulajdoni lapon általuk nem ismert bejegyzésről vagy feljegyzésről szerez tudomást, illetve a tulajdoni lapon meg nem jelenő teherről vagy költségről szerez tudomást, illetőleg az adásvételi szerződés megkötését követően a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjára zálogjogi, végrehajtási vagy egyéb teher, jog vagy tény kerül bejegyzésre, feljegyzésre. Vevő elállási jogát az Eladóhoz írásban intézett jognyilatkozattal gyakorolhatja. Felek rögzítik, hogy az elállási jog gyakorlására irányuló vevői nyilatkozat postára adásának időpontjával a szerződés a felek között megszűnik. -----

6. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI BEJEGYZÉS: -----

6.1. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával közösen kérik és az Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg dr. Auth Veronika ügyvéd előtt külön okiratban feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a 2.1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjoga adásvétel jogcímén Vevő javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Szerződő Felek a vármegyei szakigazgatási szerv által visszaküldött és záradékolt adásvételi szerződésekkel és ezen pont szerinti bejegyzési engedéllyel kérik a 2.1. pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés aláírását követően csak a kifüggesztett, iratjegyzékkel ellátott, szakigazgatási szerv által jóváhagyott szerződésekkel indítható meg a tulajdonjog bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás, ezért Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy kívülálló 3. személyek felé a szükséges hatósági eljárások lefolytatásáig nem tesz sem tulajdonjogra, sem hasznosításra vonatkozó jognyilatkozatot, továbbá az ingatlant nem terheli meg. -----

6.2. Szerződő Felek jelen jogügyletet halasztott hatályú jogügyletként kezelik, a tulajdonszerzési jogosultság hatálya – amennyiben a tulajdonszerzésnek a megelőző eljárások eredményeként nem lesz törvényi akadálya – a hatósági eljárások lezárása, a szerződés szakigazgatási szerv általi jóváhagyása után áll be, ekkor indítható meg a tulajdonjog bejegyzésére irányuló földhivatali eljárás. -----

6.3. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. Kormányrendelet értelmében a rendelet rendelkezései szerint energetikai tanúsítványt nem kell készíteni. -----

7. EGYÉB RENDELKEZÉSEK -----

/folytatás a 6. oldalon/

Virányiné Baiya Ildikó
Eladó

Győri Balázs
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Auth Veronika ügyvéd, fizetésképtelenségi (csődjogi) szakjogász
AUTH ÜGYVÉDI IRODA
Iroda székhelye: 3100 Salgótarján, Füleki út 115.
Kamarai azonosító szám: 36056607
Salgótarján, 2026. július 13. napján

7.1. Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nem minősül földművesnek. Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a tulajdonában és birtokukban álló termőföld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával nem haladja meg az 1 hektárt. Vevőnek tudomása van arról, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése tulajdonszerzési illeték megfizetésére kötelezi őt, mely terhet köteles megfizetni. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, hogy a visszerhes vagyónátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4 %.

7.2. Vevő jelen szerződés aláírásával igazoltan nyilatkozik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának, illetve haszonélvezeti jogának megszerzése részéről nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. és 16. §-aiban foglalt szerzési korlátozásba. Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt, a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1200 hektárt.

7.3. Vevő jelen szerződés aláírásával igazoltan vállalja, hogy a szerződés tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 13. §-ában foglalt valamennyi feltételnek, vállalja azok betartását. Kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan harmadik személy használatában van, akkor a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre vállalja, hogy a földek hasznosítását másnak nem engedi át, azt saját maga használja, ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, azaz megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 13. §-ában foglalt kritériumoknak, vállalja azok betartását.

7.4. Vevő jelen szerződés aláírásával igazoltan kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak. Kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás). Vevő jelen szerződés aláírásával igazoltan kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, azaz a 2013. évi CXXII. törvény 14. § rendelkezéseibe foglalt kizáró ok vele szemben nem áll fenn. A 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

/folytatás a 7. oldalon/

Virányiné Nagy Ildikó
Eladó

Győri Balázs
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Auth Veronika ügyvéd, fizetésképtelenségi (csődjogi) szakjogász
AUTH ÜGYVÉDI IRODA
Iroda székhelye: 3100 Salgótarján, Füleki út 115.
Kamarai azonosító szám: 36056607
Salgótarján, 2026. július 13. napján

7.5. Eladó tudomással bír arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 62. §-ában szabályozottak értelmében az ingatlan átruházásából származó jövedelem után öt személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem terheli, figyelemmel arra, hogy az átruházás a törvény 62.§ (6) bekezdés 5. pontjában meghatározott időpontot követően történik. A 2026. évről készített személyi jövedelemadó bevallásában jelen adásvételi szerződés tényét fel kell tüntetnie. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést készítő dr. Auth Veronika ügyvéd az adózással, illetékfizetéssel kapcsolatos felelősségét teljes egészében kizárja, az ügyvédi megbízás nem terjed ki a jelen szerződéshez kapcsolódó illeték- és adókövetkezményekről történő tájékoztatás teljesítésére. -----

7.6. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai az irányadók. Jelen adásvételi szerződés hét (7) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, mindegyik szerződő fél egy-egy példányt kap saját felhasználásra, különösen bizonyítás céljára. A hét eredeti példányból 1 darab okirat a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásának szabályairól szóló 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet értelmében biztonsági okmányon készül. Jelen adásvételi szerződés módosítása vagy kiegészítése csak írásban joghatályos és kötelező érvényű. -----

7.7. Szerződő Felek az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése érdekében – eleget téve a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet 2. §.-ában írt kötelezettségüknek – jelen szerződésben megbízzák és meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző Dr. Auth Veronika ügyvédet, hogy Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya részére a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésében előírt nyolc napon belül a közzétételi kérelmet nyújtsa be az egységes okiratba foglalt adásvételi szerződés vizsgálata, továbbá annak hirdetményi úton történő közlése, kifüggesztés, valamint további eljárások, megkeresések lefolytatása iránt. A megbízást Dr. Auth Veronika ügyvéd elfogadja. -----

8. Szerződő Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy közöttük létrejött jelen jogügylet tekintetében őket fokozott együttműködési kötelezettség terheli, így a kifejezett szerződésszegés esetét kivéve, kötelezik magukat arra, hogy az esetlegesen szükségessé váló szerződés-módosítást aláírják. Erre tekintettel amennyiben jelen szerződés a későbbiek során bármilyen tekintetben módosításra vagy kiegészítésre szorul földhivatali hiánypótlás vagy a bejegyzés elutasítása miatt, felek már most kikötik, hogy jelen szerződést közös megegyezéssel módosítják a jelen szerződésben foglalt azonos feltételekkel a jelen szerződésben foglalt rendelkezések teljesítésére. -----

/folytatás a 8. oldalon/

Viranyiné Bálya Ildikó
Eladó

Győrfalás
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Auth Veronika ügyvéd, fizetésképtelenségi (csődjogi) szakjogász
AUTH ÜGYVÉDI IRODA
Iroda székhelye: 3100 Salgótarján, Füleki út 115.
Kamarai azonosító szám: 36056607
Salgótarján, 2026. július 13. napján

9. Felek közösen meghatalmazzák az AUTH ÜGYVÉDI IRODÁT (képviseli: dr. Auth Veronika ügyvéd, iroda címe: 3100 Salgótarján, Füleki út 115.) jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá a NAV adatlap kitöltésével és aláírásával, valamint hogy őket jelen jogügylettel és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatban teljes jogkörrel képviselje. Eladó külön meghatalmazza eljáró ügyvédet a tulajdoni lap lekérésével. A megbízást és meghatalmazást a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogadja. Jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül, amelyben a felek kijelentik, hogy a szerződés ügyleti akaratuknak mindenben megfelel, a kapcsolódó kioktatásokat megértették. -----

Alulírott Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt ismerik el és az okiratot készítő és ellenjegyző Dr. Auth Veronika ügyvéd előtt jóváhagyólag és saját kezűleg írják alá.

Salgótarjánban, 2026. július 13. napján

VIRÁNYINÉ BALYA ILDIKÓ
Eladó

GYÖRI BALÁZS
Vevő

A szerződést készítettem és ellenjegyzem:

AUTH ÜGYVÉDI IRODA
DR. AUTH VERONIKA ÜGYVÉD
3100 Salgótarján, Füleki u. 115.
Adószám: 18137714-2-12
Tel: 06-32-789-107
03726-05367800-01003007

dr. Auth Veronika ügyvéd, fizetésképtelenségi (csődjogi) szakjogász

AUTH ÜGYVÉDI IRODA

Iroda székhelye: 3100 Salgótarján, Füleki út 115.

Kamarai azonosító szám: 36056607

Salgótarján, 2026. július 13. napján

Készítettem és ellenjegyzem:

Dr. Auth Veronika ügyvéd, fizetésképtelenségi (csődjogi) szakjogász

AUTH ÜGYVÉDI IRODA

Iroda székhelye: 3100 Salgótarján, Füleki út 115.

Kamarai azonosító szám: 36056607

Salgótarján, 2026. július 13. napján