

EDKEZETT

2026 AUG. 3 1

|                  |            |
|------------------|------------|
| Összevett egység | 2026-08-27 |
| Ügy-szám         | 43630      |

NYILATKOZÁS: BALI 13279-1/2026

**Adásvételi szerződés zártkerti ingatlanra**

amely létrejött egyrészről **Csobán Lajos szn.** (sz.: [REDACTED], an.: [REDACTED], 4060 Balmazújváros, Pacsirta u. 9.sz. alatti lakos, szem. az. jel.: [REDACTED], aj.: [REDACTED], személyazonosító igazolvány, száma: [REDACTED]),  
**Csobán Júlia szn.** (sz.: [REDACTED], an.: [REDACTED], 4060 Balmazújváros, Pacsirta u. 9.sz. alatti lakos, szem. az. jel.: [REDACTED], aj.: [REDACTED], személyazonosító igazolvány, száma: [REDACTED]),  
**Csobán Eszter szn.** (sz.: [REDACTED], an.: [REDACTED], 4060 Balmazújváros, Pacsirta u. 9.sz. alatti lakos, szem. az. jel.: [REDACTED], aj.: [REDACTED], személyazonosító igazolvány, száma: [REDACTED]),  
**Csobán Lajosné szn.** (sz.: [REDACTED], an.: [REDACTED], 4060 Balmazújváros, Pacsirta u. 9.sz. alatti lakos, szem. az. jel.: [REDACTED], aj.: [REDACTED], személyazonosító igazolvány, száma: [REDACTED])  
mint eladók - a szerződésben a megnevezésük a továbbiakban: **eladók** - másrésről

**Péter Csilla szn.** (sz.: [REDACTED], an.: [REDACTED], 4200 Hajdúszoboszló, Hamvas u. 8.szám alatti lakos, szem.az.jel.: [REDACTED], aj.: [REDACTED], személyazonosító igazolvány, száma: [REDACTED] nem agrárkamrai tag) mint vevő - a szerződésben a megnevezése a továbbiakban: **vevő** - között az alábbiak szerint:

1./ A felek megállapítják, hogy a **Balmazújváros zártkerti 5938 hrsz** alatt felvett, az ingatlan-nyilvántartás megjelölése szerint „gyümölcsös” megnevezésű, 960 m<sup>2</sup> területű, 2,83 AK értékű ingatlan az eladók egymás között egyenlő, 1/4-1/4 arányokban kizárólagos tulajdonosaik.

2./ A felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant az eladók eladják, míg vevő az általa megtekintett és megismert állapotában pedig azt megvásárolja. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant a megtekintett és az eladókkal rögzített állapot szerint a jelen szerződés teljesítéseként elfogadja.

3./ A felek megállapodása értelmében, a fentiekben részletesen meghatározott ingatlan vételára **300.000,-Ft azaz Háromszázezer forint**. Felek rögzítik, hogy a föld ellenértéke 200.000,-Ft, míg az ültetvény ellenértéke 100.000,-Ft. Eladók kijelentik, hogy a vételár őket egyenlő arányban illeti meg.

Felek megállapítják, hogy a vevő a teljes vételárat jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg átutalással megfizette az eladók részére, egyösszegben, az eladók által megjelölt alábbi bankszámlaszámra: [REDACTED] (számlajogosult: Csobán Júlia). Eladók jelen adásvételi szerződés aláírásával kijelentik, hogy ezen teljes vételárat a vevő maradéktalanul megfizette, így erre tekintettel a vevővel szemben vételár tekintetében a továbbiakban semmilyen igényt és követelést nem támasztanak.

4./ A vevő az ingatlan tulajdoni jogát, 1/1 kizárólagos tulajdoni arányban szerzi meg adásvétel jogcímén.

5./ A felek megállapodása értelmében vevő az ingatlan birtokába jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően lépett. A vevő a birtokba lépést követően élvezzi az ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a kárvessélyt.

6./ Az eladók kijelentik, hogy feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan tulajdonjoga a vevő javára minden további megkérdezésük nélkül a jelen adásvételi szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

7./ A vevő tudomásul veszi, hogy jelen adásvételi szerződés költségei, így különösen a visszerhes vagyónátruházási illeték, a földhivatali bejegyzési illeték és az ügyvédi munkadíj őt terhelik.

8./ Az eladók szavatosságot vállalnak az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Az eladók kijelentik, hogy az ingatlanuk általuk ismert rejtett hibája nincs, illetve az ingatlanon harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a vevők tulajdonszerzését megakadályozza, illetőleg korlátozza.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

10./ A vevő jelen szerződés megkötésével kapcsolatban az alábbi nyilatkozatokat teszi:

[REDACTED]

4060 Balmazújváros, Szoboszló u. 8.  
Telefon: (30) 876-995

Dr. Molnár Tibor

- a.) A jelen tulajdon szerzése nem esik korlátozás alá a 2013. évi CXXII. tv. - a továbbiakban Földforgalmi tv. - 16.§ (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján,  
 b.) földművesnek nem minősül,  
 c.) a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot;  
 d.) elfogadja és tudomásul veszi, miszerint, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b.) pont szerinti nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az  
 da.) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és  
 db.) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;  
 e.) a föld használatát – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, vállalja, hogy 5 évig a megszerzett földet más célra nem hasznosítja;  
 f.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;  
 g.) vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;  
 h./ vevő kijelenti, hogy elővásárlási jogosultsága nincs.

12./ Eladók kijelentik, hogy az ingatlan saját használatukban áll.

13./ A felek rögzítik, tudomásuk van róla, hogy jelen adásvételi szerződést annak aláírásáról számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Tft., a Földforgalmi törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

15./ Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

16./ Felek Dr. Molnár Tibor ügyvédet (Balmazújváros, Szoboszlói u. 8.) bízák meg jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, illetve a földhivatali eljárás lefolytatásával. Eljáró ügyvéd ezen meghatalmazást jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elfogadja. Eljáró ügyvéd a felek figyelmét felhívta adó- és illetékfizetési kötelezettségük teljesítésének szabályaira, akik ezen kioktatást tudomásul vették. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés az általuk előadottak alapján, valós ügyleti akaratuknak megfelelő tartalommal készült el, egyebet a szerződésbe foglalni nem kívánnak. A felek jelen szerződést, elolvasás, értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt látták el aláírásaikkal. A szerződésben részletesen nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

Balmazújváros, 2026. augusztus 19.

Csobán Lajos eladó

Csobán Júlia eladó

Csobán Eszter eladó

Csobán Lajosné eladó

Péter Csilla vevő

Dr. Molnár Tibor  
ügyvéd

4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 8.  
Telefon: (30) 9786-995  
Adószám: 58221537-1-29

Készítette és az aláírásokat követően ellenjegyezte, és az aláírások valóságát igazolja

Balmazújváros, 2026. augusztus 19.

Ellenjegyzem: dr. Molnár Tibor ügyvéd

Kormányhivatali portálon történő

közzététel időpontja: 2026. év 08. hónap 19. nap

Közlés kezdő napja: 2026. év 08. hónap 05. nap

A jognyilatkozat megtételére

nyitva álló határidő: 2026. év 10. hónap 05. nap

utolsó napja.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Levétel napja: 20.... év .... hónap .... nap

KIFÜGGESZTÉS NEM MINŐSÜL  
AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS KÖZZÉTÉSENEK.