

Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin

ügyvéd

ingatlanforgalmi szakjogász

Hajdúszoboszló, Bethlen utca 23. I/4., 4200	
érkezési pontja:	2026-10-08
Mobil: +36 30 407-8577, E-mail: drlevaikatalin@hotmail.com	

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről
Lévai László

lakcím: 4066 Tiszacsege, Templom utca 12.), mint **Eladó**, másrésztől
Répási György

lakcím: 4066 Tiszacsege, Tisza utca 26.,

mint **Vevő** – közösen valamennyien együtt: **Felek** között,

az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi, a **Tiszacsege zártkert 7397 hrsz.** alatt felvett, 4172 m² alapterületű, szántó művelési ág megjelölésű, 7.97 AK jövedelmű ingatlan.
2. Jelen okirat aláírásával Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant, mindösszesen **1.100.000-Ft., azaz Egymillió-százezer Forint** összegű vételáron.
3. Vevő a teljes vételárát az Eladó részére, a jelen okirat hatósági jóváhagyásának ügyvéd általi átvételét kézhezvételét követő 15 napon belül vállalja megfizetni átutalás útján, Eladó számú számlájára. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár számláján történő hiánytalan jóváírásának tényét, a jelen okiratot készítő ügyvéd részére megküldött elektronikus levélben, vagy ügyvéd által ellenjegyzett okiratban vállalja elismerni és nyugtázni, a jóváírást követő 3 napon belül.
4. Eladó tulajdonjogát, a teljes vételár hiánytalan megfizetéséig fenntartja. Egyben jelen okirat aláírásával egyidejűleg külön okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga a fent megjelölt ingatlan vonatkozásában adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg. Ezen nyilatkozatot – mely 3 eredeti példányban készül - jelen okiratot is szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy a teljes vételár hiánytalan megfizetésének tényének igazolását követően az eljáró ügyvéd jogosult mindennemű további nyilatkozat beszerzésének mellőzésével, ezen nyilatkozatok megfelelő példányszámait Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez az illetékes földhivatalhoz benyújtani.
5. Felek rögzítik, hogy jelenleg az ingatlan használója, haszonbérletje a Vevő, így viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait. Eladó és Vevő között fennálló haszonbérleti jogviszony van, mely 2026. december 31. napjáig áll fenn és a bérleti díj éves mértéke 400 kg búza, vagy annak forintban meghatározott értéke.
6. Eladó szavatol, az ingatlan per-teher- és igénymentességéért, továbbá kijelenti, hogy annak vonatkozásában köztartozása nincs.
7. Vevő kijelenti, hogy a 2013. CXXII. törvény 16. §-ában foglalt tulajdonszerzési korlátozás hatálya alá nem esik, azaz a jelen tulajdonszerzéssel a törvényben előírt földszerzési maximumot nem éri el és hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
8. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, a 2013. évi CXXII. tv. 13. és 14. §-ában foglaltakra tekintettel, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga hasznosítja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, vállalja, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező ingatlan

harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre, hogy a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga hasznosítja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, valamint, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9. Vevő kijelenti, hogy az elővásárlás szempontjából, a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés ba) pontja szerinti, helyben lakó szomszédnak minősülő földet használó földművest.
10. Vevő kijelenti, hogy jogosult az 1990. XCIII. törvénybe foglalt illetékkedvezmény igénybe vételére, melyet egyben jelen okirat aláírásával kérelmez is és a szükséges kérelmet jelen okirathoz csatoltan benyújt az illetékes földhivatalhoz, és egyben kéri, hogy részére az Illetékről szóló törvényben foglalt kedvezményt a NAV megadja.
11. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási, azaz ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában.
12. A jelen okirat elkészítésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj megfizetése Vevőt terheli.
13. Felek kijelentik, hogy jelen jogügyletnek törvényes akadálya nincs, valamint, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
14. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a teljes körű Földhivatal előtti ügyintézésével, a B400-as lap benyújtásával, Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzésével, Eladó 1/1 arányú tulajdonjogának törlésével, Dr. Siposné dr. Lévai Katalin ügyvédet (székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23. I/4.) bízák meg, és részére a jelen jogügylettel kapcsolatos meghatalmazást jelen nyilatkozatukkal megadják. Jelen okiratot készítő ügyvéd, a jelen okirat aláírásával a megbízást elfogadja.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a 2013. évi CXXII. tv. megfelelő rendelkezései az irányadóak.
16. Felek jelen szerződést felolvasás, elolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják, melyet egyben ügyvédi tényvázletnek tekintenek.

Tiszacsege, 2026. szeptember 18.

Lévai László - Eladó

Répási György - Vevő

Ellenjegyzem:

Tiszacsege, 2026. szeptember 18.

.....
Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin
ügyvéd
4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23. I/4.
KASZ: 36068445

„Kifüggesztés időpontja..... 2026 OKT 16.
Közlés kezdő napja..... 2026 OKT 17.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó
napja..... 2026 NOV 16.
Figyelem a határidő jogvesztő!
Levétel napja:.....

