

DR. SZÉKELY EDIT HAJNALKA

Egyéni ügyvéd

4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 2. szám

Tel. : (06/44) 405-686 - mobil: 70/311-1395 - email: edrszekely@gmail.com

Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36059169

Kamarai nyilvántartási szám: 1161.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

GÁBOR RICHÁRD SZABOLCS (születési neve: Gábor Richárd Szabolcs, születési hely, idő: ..., 1. napján. anyja neve: ..., személyi azonosító jel: ..., adóazonosító jele: ..., személyi igazolvány száma: ..., magyar állampolgár) Lakcím: 4955 Botpalád, Fő utca 185. szám alatti lakos, - mint 2/8-ad tulajdoni hányad arányban **ELADÓ** (a továbbiakban: „Eladó 1”)

GÁBOR LÁSZLÓ (születési neve: Gábor László, születési hely, idő: ..., napján. anyja neve: ..., személyi azonosító jel: ..., adóazonosító jele: ..., személyi igazolvány száma: ..., magyar állampolgár) Lakcím: 7775, Magyarbóly, Jókai utca 19. szám alatti lakos, - mint 1/8-ad tulajdoni hányad arányban **ELADÓ** (a továbbiakban: „Eladó 2”)

GÁBOR JÁZMIN IBOLYA (születési neve: Gábor Jázmin Ibolya, születési hely, idő: ..., napján. anyja neve: ..., személyi azonosító jel: ..., adóazonosító jele: ..., személyi igazolvány száma: ..., magyar állampolgár) Lakcím: 7775, Magyarbóly, Jókai utca 19. szám alatti lakos, - mint 1/8-ad tulajdoni hányad arányban **ELADÓ** (a továbbiakban: „Eladó 3”) törvényes képviselője: **VARGA EMILIA** (születési neve: ..., napján. anyja neve: ..., személyi azonosító jel: ..., adóazonosító jele: ..., személyi igazolvány száma: ..., Magyarbóly, Jókai utca 19. szám alatti lakos, - mint törvényes képviselő szülő

GÁBOR FERENC (születési neve: Gábor Ferenc, születési hely, idő: ..., napján. anyja neve: ..., személyi azonosító jel: ..., adóazonosító jele: ..., személyi igazolvány száma: ..., magyar állampolgár) Lakcím: 4942 Mánd, Kossuth utca 13. szám alatti lakos, - mint 2/8-ad tulajdoni hányad arányban **ELADÓ** (a továbbiakban: „Eladó 4”)

GÁBOR RIKÁRDÓ (születési neve: Gábor Rikárdó, születési hely, idő: ..., napján. anyja neve: ..., személyi azonosító jel: ..., adóazonosító jele: ..., személyi igazolvány száma: ..., magyar állampolgár) Lakcím: 4961 Zsarolyán, Dózsa György utca 15/B. szám alatti lakos, - mint 1/8-ad tulajdoni hányad arányban **ELADÓ** (a továbbiakban: „Eladó 5”) törvényes képviselője: **GÁBOR LÁSZLÓNÉ** született: Lingura Márta (születési neve: ..., napján. anyja neve: ..., személyi azonosító jel: ..., személyi igazolvány száma: ..., 4961 Zsarolyán, Dózsa György utca 15/B. szám alatti lakos, mint kizárólagos szülői felügyeleti joggal rendelkező törvényes képviselő (Gábor László halotti akvi. kivonata alapján)

GÁBOR KIARA (születési neve: Gábor Kiara, születési hely, idő: ..., napján. anyja neve: ..., személyi azonosító jel: ..., adóazonosító jele: ..., személyi igazolvány száma: ..., magyar állampolgár) Lakcím: 4961 Zsarolyán, Dózsa György utca 15/B. szám alatti lakos, - mint 1/8-

ad tulajdoni hányad arányban ELADÓ (a továbbiakban: „Eladó 6”) törvényes képviselőjében eljár:
GÁBOR LÁSZLÓNÉ született: Lingura Márta(napján, anyja neve
Sára) személyi azonosító jele: , személyi igazolvány száma: 4961
Zsarolyán, Dózsa György utca 15/B. szám alatti lakos, mint **kizárólagos szülői felügyeleti**
joggal rendelkező törvényes képviselő(**Gábor László** **halotti akvi. kivonata**
alapján)

másrészről:

KENCSÁN BEÁTA (születési neve: Kencsán Beáta, születési hely, idő:
napján. anyja neve: Márton Irina Joszipivna, személyi azonosító jel:
adóazonosító jele: , személyi igazolvány száma: magyar
állampolgár) Lakcím: 4955 Botpalád Fő utca 8. szám alatti lakos, - **mint 1/1-ed tulajdoni**
hányad arányban Vevő (a továbbiakban: „Vevő”)

I. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA:

I.1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2025. év augusztus hó 03. napján **INYER/TULLAP/**
20260803/4518. megrendelés számon lekért E-hiteles tulajdoni lap – teljes másolat adatai alapján a:

- a. **ZSAROLYÁN külterület 0131/2 helyrajzi szám alatt felvett 4961 Zsarolyán, Árpád, utca 11. szám**
alatt található található , 921 m² területű, 1,14 AK értékű, „kivett tanya, szántó ” művelési ágú ingatlan
Eladók osztatlan közös tulajdonában áll.
- a.) Eladók a 2013. évi CXXII Törvény 13. §. (4) bekezdésére figyelemmel kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát
képező ingatlanuknak nincs bejelentett földhasználója, a Fftv. 15/A. §- alapján a tulajdonjog átruházásáról
szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett
földhasználati szerződés nem érinti.

I.2.) Eladók eladják az I.1.a. pontban meghatározott ingatlant Vevőnek. Vevő az általa megismert állapotban és
helyen – a mezsgyehatárt körbejárva és azt szemrevételezve – megvásárolja az Eladóktól az I.1.a. pontban
meghatározott ingatlant 1/1-ed tulajdoni arányban.

I.3.) Vevő kijelentik hogy az ingatlant részletesen megtekintette, a mezsgyehatárt körbejárta, az ingatlant
elfogadott jogi állapotban vásárolja meg, vételi szándékának az megfelel. Eladók kijelentik, hogy nincs tudomásuk
olyan körülményről, mely az ingatlan Vevő általi rendeltetésszerű használatát akadályozná, vagy korlátozná,
továbbá az ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotát szavatolják.

II. ELŐVÉTELI JOG :

II.1.) Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy jelen jogügyletben Vevőt, a 2013. évi CXXII Törvényre figyelemmel
elővásárlási jog illeti meg:

- 2013. évi CXXII törvény 10. § (1) bekezdése alapján természetes személy.
- 10.§ (2) bekezdése értelmében, mint földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, akiknek
a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja
meg az 1 hektárt.

III. VÉTELÁR ÉS ELSZÁMOLÁS, ELÁLLÁS (Határidők, elszámolás és kifüggesztés módja):

III.1.) Szerződő Felek az ingatlan vételárát **2.500.000.-Ft, azaz kettőmillió -ötszázezer forintban** határozzák
meg, melyből a Tanya értéke 2.000.000.-Ft azaz kettőmillió forint, a szántó értéke: 500.000.-Ft, azaz ötszázezer
forint. .

DR. SZÉKELY EDIT HAJNALKA

Egyéni ügyvéd

4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 2. szám

Tel. : (06/44) 405-686 - mobil: 70/311-1395 - email: edrszekely@gmail.com

Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36059169

Kamarai nyilvántartási szám: 1161.

III.2.) Vevő a vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezte, melyből kifizetésre a földhivatali hatósági jóváhagyást követő 3 napon belül kerül sor az eljáró jogi képviselő által az Eladók és törvényes képviselőjük részére készpénzben.

III.4.) Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Magyar Állam, valamint az Európai Unió által folyósítandó valamennyi támogatás a Vevőt illeti meg a tulajdonjogát bejegyzését követő naptól.

III.5.) Szerződő Felek kijelentik, hogy a vételárat alku során alakították ki, azt kölcsönösen és kifejezetten értékarányosnak, valamint megfelelőnek tartják. Szerződő Felek a Ptk. 6:98 §. (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladók, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

III.6.) Szerződő Felek tudomásul veszik azon ügyvédi kioktatást, hogy az illetékalapot a NAV állapítja meg, de ez nem ad jogot egyik félnek sem arra, hogy a kölcsönösen kialakított vételárat emeljék vagy csökkentsék.

III.7.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen jogügylettel, valamint a tulajdonszerzéssel kapcsolatos díjakat megfizetik.

III.8.) Szerződő Felek tudomásul veszik azon ügyvédi kioktatást, hogy a:

a.) 2013. évi CXXII Törvény – a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról – 21.§. (1) bekezdés alapján jelen adásvételi szerződés 4 (négy) eredeti példányát, 8 (nyolc) napon belül az Eladónak az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából akként, hogy ebből 1 (egy) példánynak, földátruházási biztonsági okmányon készülnie kell lennie.

Abban az esetben, amennyiben Eladó akadályoztatva lenne, úgy jelen okirat aláírásával meghatalmazza eljáró ügyvédet az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szervnél a jóváhagyási eljárásban való teljes körű képviselőtételére, az adásvételi szerződés és a kifüggesztési kérelem személyes átadására, vagy postai úton való megküldésére, mely meghatalmazást eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad.

b.) Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 2013.évi CXXII. Törvény 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az Eladókkal, az adásvételi szerződés szerinti Vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

c.) Amennyiben a törvényes kifüggesztési határidőn belül harmadik személy Vevő érvényes vételi szándékot jelent be, és a földforgalmi törvény szerint, jelen jogügylet Vevőt megelőző sorrend alapján, harmadik személy Vevőt az elővételi jog megilleti, úgy Eladóknak ezen harmadik személlyel kell az adásvételi szerződést megkötni.

III.8.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy jelen szerződés érvényességének feltétele:

a.) a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet elővásárlási jog tárgyában történő elfogadó nyilatkozata. Amennyiben határidőn belül a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet elfogadó nyilatkozatot nem tesz, úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni;

b.) továbbá jelen okirat hatósági (gyámhatósági, és mezőgazdasági szakigazgatási szerv) záradékkal való ellátása;

c.) Szerződő Felek tudomásul veszik ezen ügyvédi kioktatást, és ennek ellenére sem állnak el az adásvételtől.

IV. BIRTOKÁTRUHÁZÁS (Ptk. 5:3. §, 6:215.§. (2) bekezdés):

IV.1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő a vételár teljes kifizetését követő 3 napon belül lép birtokba, ezen időponttól kezdve szedi az ingatlan minden hasznát, és húzzák azok terheit is, és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

IV.2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a birtokátruházást követően felmerülő valamennyi részarányos költség a Vevőket terheli, valamint ezen időponttól szállt át rájuk a kárveszély is.

IV.3.) Eladók kijelentik, hogy az ingatlan tulajdonjoga, birtoklása vonatkozásában peres, nem peres vagy államigazgatási (birtokvédelmi) eljárás nincs folyamatban, az ingatlanra sem köz-, sem más, adók módjára behajtható tartozás nem áll fenn, de a birtokbaadás időpontjáig esetlegesen felmerülő kötelezettségekért azt követően is helytállnak.

IV.4.) Eladók szavatolják, hogy az ingatlanra vezethető végrehajtási eljárás velük szemben nincs folyamatban és annak folyamatba tétele sem várható.

V. TERHELÉSEK (ingatlan-nyilvántartási adatok és Eladók nyilatkozata alapján):

V.1.) A tulajdoni lapon elintézetlen széljegyre történő utalás nincs.

V.2.) Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a tárgyi ingatlan tulajdoni lapjának III. részén bejegyzés, teher nem található.

V.3.) Eladók szavatolnak azért, hogy Vevőt az adásvétel tárgyát képező ingatlannal való rendelkezési jogukban senki másnak az ingatlanon fennálló joga nem akadályozza, vagy korlátozza, valamint a jelen adásvételt megelőzően, az ingatlant nem terheltek meg, fedezetül nem adták és harmadik személlyel ugyan ezen ingatlanra vonatkozólag adásvételt nem kötöttek.

VI. TULAJDONJOG BEJEGYZÉS:

VI.1.) Eladók és Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják:

- a.) a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez az I.1.a.) pontban megjelölt ingatlanra, **adásvétel jogcímén**, Vevő javára 1/1-ed tulajdoni arányban,
- b.) Eladók 1/1-ed tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának egyidejű törlésével.

VI.2.) Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési jogaik és kötelezettségeik nem korlátozottak, valamint ügyletkötési képességüket jogszabály, bírósági, hatósági határozat nem zárja ki, illetőleg nem korlátozza.

VI.3.) Vevő kijelentik továbbá, hogy a tulajdonjog megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

VI.4.) Eladók kötelezettséget vállal arra, hogy abban a nem várt esetben, amennyiben jelen szerződéssel kapcsolatosan hiánypótlási eljárásra kerül sor, vagy a Vevő tulajdonjogának bejegyzését az illetékes Földhivatal elutasítaná, akkor jelen adásvételi szerződés hatályossá tételében a Földhivatal által esetlegesen meghatározott határidőn belül a Vevővel és eljáró ügyvéddel közreműködik, amely hatályossá tételt – amennyiben részére a teljes vételár igazolhatóan megfizetésre került – nem kötheti egyéb feltételhez.

VII. VEVŐ NYILATKOZATAI A TULAJDONJOG BEJEGYZÉSSSEL KAPCSOLATOSAN, A 2013. évi CXXII TÖRVÉNY (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról) RENDELKEZÉSEIRE FIGYELEMMEL:

VII.1.) Vevők, a 2013. évi CXXII Törvényre (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról) figyelemmel kijelentik:

- a.) tulajdonjog szerzési jogosultságuk az 5. §. 2. pontján és 10.§ (1) bekezdésen alapul;
- b.) 13. §. (1) bekezdésére figyelemmel vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet - a tulajdonjogszerzés időpontjától számított 5 (öt) évig - más célra nem hasznosítják;
- c.) 13.§. (4) bekezdés a.) és b.) pontjára figyelemmel kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, valamint a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 13.§. (1) bekezdés foglalt kötelezettséget vállalják;

DR. SZÉKELY EDIT HAJNALKA

Egyéni ügyvéd

4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 2. szám

Tel. : (06/44) 405-686 - mobil: 70/311-1395 - email: edrszekely@gmail.com

Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36059169

Kamarai nyilvántartási szám: 1161.

d.) 14.§. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati díjtartozásuk, valamint velük szemben - a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül – nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek;

e.) elfogadják, és tudomásul veszik, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a c.) pont szerinti nyilatkozatuknak valótlanlaga, úgy az a büntetőtörvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásukat és a szerződés tárgyát képező föld használata után, a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részükre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;

f.) 16.§. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelentik, hogy az I.1.a. pontban megjelölt ingatlan-hányadokkal együttesen a tulajdonukban és hasznélvezetükben lévő föld területnagysága a földszerzési maximum mértékét, a 300 hektárt nem haladja meg, illetőleg a birtokukban lévő föld területnagysága a birtokmaximum mértékét, az 1200 hektárt nem haladja meg.

VII.2.) Vevő a 109/1999. Fvm 68/C. §. figyelemmel kijelenti:

a.) nem rendelkeznek részarány tulajdonnal;

b.) a tulajdonukban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonukban és hasznélvezetükben álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

VII.3.) Vevő:

a.) az 1990. évi XCIII. Törvény 26.§. (1) bekezdés p.) pontjára figyelemmel kijelenti, hogy a jelen adásvétellel szerzett termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. (tizenkettő) hónap utolsó napjától számított 5 (öt) évig elidegeníteni nem kívánják, rajta ugyanezen idő alatt vagyoni értékű jogot nem kívánnak létesíteni, a megvásárolt ingatlant pedig mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára kívánják hasznosítani. Erre tekintettel vagyonszerzésük mentes az illetékfizetési kötelezettség alól.

b.) a I.1.a.) pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának megszerzésével, a tulajdonukban lévő termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektárt, vagy értéke nem haladja meg a 6000 A.K.-t.

c.) Kijelentik továbbá, hogy Zsaryán település területén az ő, valamint közeli hozzátartozói a 2013. évi V. Törvény (új Ptk) 8:1.§. (1) bekezdés 1.) pontja szerint a tulajdonukban lévő termőföld mennyisége nem haladja meg a megszerezni kívánt földterülettel együtt Zsaryán település összes termőföld területének egynegyedét, vagy az 1000 hektárt, így Vevőknek, mint belföldi magánszemélyeknek tulajdonjogszerzésének törvényi akadályja nincs.

VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK (és jogszabályi hivatkozások):

VIII.1.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a szerződés-kötés költségei, a tulajdonjog átruházási illeték, továbbá az ingatlan nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díj a Vevőket terheli, a letétbehelyezéssel és letéti összeg kivételével felmerült költségek a Vevőket terhelik, valamint ezen jogügylet során felmerült (és számlával igazolt) ügyvédi munkadíj összege, tulajdoni lap lekérdezésével felmerült költség is, valamint a földhivatali díj, és esetlegesen felmerül, számlával igazolt egyéb költség is.

VIII.2.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek az ingatlan adásvételére vonatkozó rendelkezései, valamint a jogszavatosságra vonatkozó rendelkezései az irányadók. (Ptk. 6:215.§. - 6:220.§, valamint 6:175.§. – 6:176.§.)

VIII.3.) Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy eljáró ügyvéd a jelen szerződésre irányadó, VIII.2.) pontban megjelölt jogszabályi rendelkezésekről teljes körű tájékoztatást adott, azt megértették, kifogásuk e tárgyban nincs, továbbá kijelentik, hogy a jelen szerződésre irányadó illeték- és adózási szabályokkal, számviteli szabályokkal tisztában vannak, e körben az eljáró ügyvédtől tájékoztatást nem kérnek, így tudomásul veszik azt, hogy eljáró ügyvéd e körben a felelősségét teljes egészében kizárja. Szerződő Felek az eljáró ügyvéd e tájékoztatását megértették, s e vonatkozásban kérdésük, észrevételük, kifogásuk nincs.

DR. SZÉKELY EDIT HAJNALKA

Egyéni ügyvéd

4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 2. szám

Tel. : (06/44) 405-686 - mobil: 70/311-1395 - email: edrszekely@gmail.com

Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36059169

Kamarai nyilvántartási szám: 1161.

VIII.4.) Szerződő Felek kijelentik, és jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az okirat elkészítése előtt tájékoztatta Szerződő Feleket a személyazonosság központi nyilvántartások által történő ellenőrzésének lehetőségéről. A tájékoztatás kiterjed az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről szóló tájékoztatásra. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján szintén azonosítási kötelezettség terheli Szerződő Felek adatai vonatkozásában eljáró ügyvédet.

Szerződő Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek erre figyelemmel rögzítik, hogy az általuk a személyazonosság megállapításához szolgáltatott adatok, a bemutatott, érvényes igazolványok alapján a személyazonosság ellenőrzésének szükségessége nem merült fel, így arra nem került sor.

VIII.5.) Szerződő Felek a jelen okiratban foglalt, valamint a pénzmosásról és a terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezéseinek ismertetését tudomásul veszik.

VIII.6.) Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyazonosító okmányairól másolatot készítsen a MÜK szabályzata szerint, valamint szükség esetén az adatokat elektronikus úton ellenőrizze. Szerződő Felek adatait eljáró ügyvéd a vonatkozó törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

VIII.7.) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt, azaz a szerződés teljesülése esetén a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig, az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

VIII.8.) Szerződő Felek megbízást adnak Dr. Székely Edit Hajnalka (cím: 4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 2. szám) egyéni ügyvéd részére jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a Földhivatal előtt a változásbejegyzés során Felek képviselőre, a NAV Adatlap (B400) kitöltésére és jelen jogügylet kapcsán esetlegesen más szakhatóságoknál történő teljes körű képviseletre. **Egyben eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen meghatalmazást elfogadja.**

VIII.9.) Eljáró ügyvéd kártérítési felelősséggel nem tartozik abban az esetben, amennyiben:

- a.) jelen adásvételi szerződést a szakigazgatási szerv bármilyen okból elutasítaná,
- b.) jelen jogügyletet a tulajdonjog bejegyzési eljárás során az eljáró Földhivatal bármilyen okból kifolyólag elutasítaná,
- c.) illetőleg Szerződő Felek nem tesznek eleget az eljáró hatóságok felé bejelentési és egyéb kötelezettségüknek;
- d.) illetőleg Szerződő Felek nem tesznek eleget jelen szerződésben vállalt egyéb kötelezettségüknek.

VIII.10.) Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy jelen okiratban foglalt tényeket, adatokat, eljáró ügyvéd kizárólag az általuk tett nyilatkozatok alapján rögzítette, eljáró ügyvéd annak valóságtartamáért felelősséget nem vállal.

VIII.11.) Szerződő Felek jelen szerződésből eredő jogvitáik rendezésére a Fehérgyarmati Járásbíróságot, valamint a Nyíregyházi Törvényszék illetékességét kötik ki.

VIII.12.) Jelen okiratot Szerződő Felek, a jelen szerződés aláírása előtt, a jelen szerződésben foglalt tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jelen szerződésben szereplő, illetve a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos jogi fogalmak ismeretében – mint egyben az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazó okiratot – írják alá jelen szerződést.

Szerződő Felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik, hogy minden, a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk

DR. SZÉKELY EDIT HAJNALKA
Egyéni ügyvéd
4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 2. szám
Tel. : (06/44) 405-686 - mobil: 70/311-1395 - email: edrszekely@gmail.com
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36059169
Kamarai nyilvántartási szám: 1161.

olyan tényről, körülményről, amelynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem vagy másként kötötték volna meg.

Jelen szerződés egyben az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést hangos felolvasás és annak közös értelmezése után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen okirat 8 (nyolc), egyenként 7 (hét) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, melyből 1-1 (egy-egy) példány Eladónak és Vevőknek, 3 (három) példány az illetékes Földhivatalnak került átadásra, 2 (kettő) példány az ügyvédi irattárban marad.

Szerződő Felek az okiratok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Kelt, F e h é r g y a r m a t o n , 2026. é v s z e p t e m b e r h ó 26. n a p .

GÁBOR RICHÁRD SZABOLCS : „Eladó 1” :

GÁBOR LÁSZLÓ: „Eladó 2”: ...

GÁBOR JÁZMIN IBOLYA : „Eladó 3” törvényes képviselőjében eljár VARGA EMILIA

(szülő)

GÁBOR FERENC „Eladó 4”:

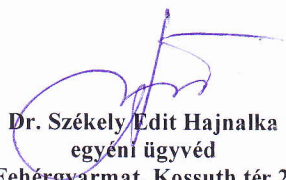
GÁBOR RIKÁRDÓ „Eladó 5” : törvényes képviselőjében elár:
GÁBOR LÁSZLÓNÉ szülő

GÁBOR KIARA „Eladó 6” : törvényes képviselőjében eljár:
GÁBOR LÁSZLÓNÉ szülő ...

KENCSÁN BEÁTA Vevő :

Készítettem és ellenjegyzem:

Fehérgyarmaton, 2026. é v s z e p t e m b e r h ó 26. n a p j á n


Dr. Székely Edit Hajnalka
egyéni ügyvéd
4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 2.szám
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara 1161
Cégkapu: 72052536#cegkapu
KASZ 36059169

Dr. Székely Edit Hajnalka
egyéni ügyvéd
4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 2.
Adószám: 72052536-2-35
Nyh.Ügyv. Kamara Lajstromsz.: 1161
KASZ: 36059169

Kormányzati portálon törhető közzététel időpontja: 2026. 10. 22.

Közlés kezdő napja: 2026. 10. 23.

Fogypilathozat megtekintése nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 11. 23.

És a határidő jogcsúszd!

Levetél napja: 2026. 11. 24.