I/5628-1/2026.

Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin
ügyvéd
ingatlanforgalmi szakjogász
4200 Hajdúszoboszló, Bethlen utca 23. I./4.,
Mobil: +36 30 407-8577, E-mail: drlevaikatalin@hotmail.com

érkezés napja: 2026 -10- 21
07412

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről
Ferge Zoltán

lakcím: 4066

Tiszacsege, Lehel u. 97./A.), mint Eladó,
Ferge Bálint

lakcím: 4066

Tiszacsege, Kossuth utca 93.), mint Eladó, közösen: **Eladók,** másrészről
Nagy Sándorné

lakcím: 4066

Tiszacsege, Óvoda u. 28.,

, mint **Vevő** – közösen valamennyien együtt: **Felek** között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Eladók 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezi, a **Tiszacsege** zártkert **7294/1 hrsz.** alatt felvett, 2204 m2 alapterületű, szántó művelési ág megjelölésű, 4,21 AK jövedelmű ingatlan.
2. Jelen okirat aláírásával Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlat, mindösszesen **600.000-Ft., azaz Hatszázezer Forint** összegű vételáron.
3. Vevő a teljes vételárat, a jelen okirat hatósági jóváhagyásának ügyvéd általi kézhezvételét követő 15 napon belül vállalja megfizetni Eladók részére tulajdoni arány szerinti bontásban. Ferge Bálint Eladó
   számú számlájára, míg Ferge Zoltán
   számú számlájára. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár számlájukon történő hiánytalan jóváírásának tényét, a jelen okiratot készítő ügyvéd részére megküldött elektronikus levélben, vagy ügyvéd által ellenjegyzett okiratban vállalják elismerni és nyugtázni, a jóváírást követő 3 napon belül.
4. Eladók tulajdonjogukat a teljes vételár hiánytalan megfizetéséig fenntartják. Egyben jelen okirat aláírásával egyidejűleg Eladók és Vevő, külön okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga a fent megjelölt ingatlan vonatkozásában adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, Eladók 1/2 1/2 arányú tulajdonjogának törlésével egyidejűleg. Ezen nyilatkozatot mely 3 eredeti példányban készül - jelen okiratot is szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezik 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. Vevő az ingatlan birtokába, a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg lép, így attól kezdve fogja viselni annak terheit és húzni hasznait.
6. Eladók szavatolnak, az ingatlan per-teher- és igénymentességéért, továbbá kijelentik, hogy annak vonatkozásában köztartozásuk nincs.
7. Vevő kijelenti, hogy a 2013. CXXII. törvényben foglalt tulajdonszerzési korlátozás hatálya alá nem esik, továbbá, 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 c) pontja és (4) bekezdés a) pontja szerinti, helyben lakó szomszéd földműves, aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.
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. Eladók jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy jelen adásvételből származó vételár (bevétel) adómentes, tekintettel, az 1995. évi CXVII. tv. 1. számú melléklet 9.5.1. pontjára, minek okán Vevő, a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az adómentesség feltételeinek megfelel, mivel a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlant birtokösszevonási céllal vásárolja.
12. 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.
13. A jelen okirat elkészítésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj megfizetése Vevőt terheli.
14. Felek kijelentik, hogy jelen jogügyletnek törvényes akadálya nincs, valamint, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.
15. Felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a teljes körű Földhivatal előtti ügyintézéssel, a B400-as lap benyújtásával, Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzésével, Eladók 1/2-1/2 arányú tulajdonjogának törlésével, Dr. Siposné dr. Lévai Katalin ügyvédet (székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23. I/4.) bízzák meg, és részére a jelen jogügylettel kapcsolatos meghatalmazást jelen nyilatkozatukkal megadják. Jelen okiratot készítő ügyvéd, a jelen okirat aláírásával a megbízást elfogadja.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a 2013. évi CXXII. tv. megfelelő rendelkezései az irányadóak.
17. Felek jelen szerződést felolvasás, elolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Tiszacsege, 2026. október 09.

Ferge Zoltán – Eladó

Ferge Bálint – Eladó

Nagy Sándorné – Vevő

Ellenjegyzem:
Tiszacsege, 2026. október 09.
Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin ügyvéd
4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23. I./4.
KASZ: 36068445

2026 NOV 02.

„Kifüggesztés időpontja: 2026 NOV 03.

Közlés kezdő napja:.....

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026 DEC 02.

Figyelem a határidő jogvesztő!

Levétel napja:.....

TISZACSEGEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL