A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről
Szabó Erika (születési családi és utóneve: a, születési hely, idő: ,
anyja születési családi és utóneve: a lakóhely: 9600 Sárvár Alkotmány utca 77. 1. emelet 5. ajtó, személyazonosító jele: 2 6206171317, állampolgárság: magyar) mint **eladó**,- továbbiakban: eladó,

másrészről pedig
Torma Szilárd (születési családi és utóneve: születési hely, idő:
anyja születési családi és utóneve: , lakóhely: 9123 Kajárpéc, Rákóczi utca 16., személyazonosító jele: , állampolgárság: magyar) **és**
Herczig Ferencné (születési családi és utóneve: , születési hely, idő:
anyja születési családi és utóneve: lakóhely: 9028 Győr, Virág utca 34., személyazonosító jele: állampolgárság: magyar) mint **Vevők** - továbbiakban: Vevők - között a mai napon az alulírott helyen az alábbi feltételek mellett.

A szerződés tárgya

1. Az Eladó előadja, hogy tulajdonát képezi a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 1. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Felpéc, Zártkert, 1324 hrsz.** alatt bejegyzett, összesen 2277 m2 alapterületű (kert művelési ág, 556 m2 , 0,87 AK, szántó művelési ág 1721 m2, 2,27 AK) 3,14 AK értékű ingatlan 2/6 tulajdoni hányada.

Szerződő felek előadják, hogy a vevők a fentiekben megjelölt ingatlanban személyenként 2/6 – 2/6 tulajdoni hányadban tulajdonosok.

Szerződő felek előadják, hogy az ingatlan vonatkozásában nincs bejelentett földhasználó.

Az eladó előadja, hogy az ingatlan villany és víz közművel rendelkezik.

2. Az Eladó eladja az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni hányadot, a Vevők pedig – egymás között ½ - ½ tulajdoni arányban –adásvétel jogcímén megveszik az 1. pontban részletesen körülírt 2/6 tulajdoni hányadot.

A Vevők az ingatlan tulajdoni hányadot általuk ismert állapotban vásárolják meg.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vételárát **300.000,- Ft-ban,** azaz **háromszázezer** forintban jelölik meg.

A Vevők a vételárat jelen szerződésnek a mezőgazdasági szakigazgatási szerv általi jóváhagyását követően, a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 5 napon belül fizetik meg az eladónak akként, hogy átutalják az eladó 11600006-00000000-98177103 számú bankszámlájára.

A fizetési határidőt attól a naptól kell számítani, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvéd a jóváhagyó határozatot megküldte a szerződő feleknek a dresondesrenata@t-online.hu e-mail címről az eladó szaboercsi01@gmail.com, a vevői torma.szilard@gmail.com, herczig.ferencne@gmail.com e-mail címre.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevők késedelmes fizetése esetén a késedelemmel érintett összeg után a késedelem idejére a jegybanki alapkamat kétszeresével megegyező összegű késedelmi kamatot kötelesek az eladónak megfizetni.

4. Felek tudomásul bírnak arról, hogy jelen adásvételi szerződést meg kell küldeni a szerződés felek általi aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő

Szabó Erika eladó | Herczig Ferencné vevő | Torma Szilárd vevő

Záradék: A szerződés kormányzati portálon történő közzétételének napja: 2026.11.02. A közlés (és az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő) kezdő napja: 2026.11.03. Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitva álló (JOGVESZTŐ) határidő utolsó napja 2026.12.02. *A hivatalos hirdetőtáblán a kifüggesztés napja: 2026.11.02. (A kifüggesztés nem minősül a szerződés közlésének, csak tájékoztató jellegű, a kifüggesztéshez nem fűződnek joghatások, ezek kizárólag a kormányzati portálon történő közz tétellel állnak be!)*
A kormányzati portálról történő levétel napja: 2026
Iratról másolat. The Notary Application ...

adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a termőföld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a termőföld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést megküldi a termőföld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival, majd ezt követően az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása szükséges.

5. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett termőföldek fekvése szerinti területi szerve (a helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e a 2013. évi CXXII. tv. 23/A.§-ban szabályozott általános agrárpolitikai és földbirtokpolitikai érdekeknek, továbbá arról is, hogy a helyi földbizottság jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 24. § (3) bek. h.) pontja alapján a jelen szerződésben a felek által elfogadott ellenérték törvényi szempontok szerinti felülvizsgálatára, értékelésére.

6. Felek tudomásul veszik jelen szerződést készítő ügyvédnek a 2013. évi CXXII. tv. elővásárlásra jogosultak jogairól és abból adódóan a szerződő felek kötelezettségeire vonatkozó tájékoztatását, kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. rendelkezései szerint fognak eljárni, azt magukra nézve kötelezőnek fogadják el.

Felek tudomásul veszik, ha a 2013. évi CXXII. tv. által meghatározott elővásárlásra jogosult elővásárlási jogával élni kíván és ezen szándékát az illetékes jegyző felé bejelenti – és ezen elővásárlásra jogosult a 2013. évi CXXII.tv. alapján elsőbbséget élvez jelen szerződés vevőjével szemben – a jelen adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén az elővásárlásra jogosulttal jön létre és ebben az esetben az elővásárlásra jogosultat terheli a vételár megfizetési kötelezettség és az eladónak az elővásárlásra jogosult részére kell a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges engedélyt kiadnia.

7. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárás lefolytatására, illetve a vevők tulajdonjogának a bejegyzésére kizárólag az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követően, a teljes vételár kifizetését és a vevők nevére kiállított bejegyzési engedély eladó általi kiadása után kerülhet sor.

8. Az eladó a vételár megfizetésének feltételével járul hozzá ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban adásvétel jogcímén (a) a vevők javára – egymás között ½ - ½ tulajdoni hányadban - a tulajdonjog az 1. pontban megjelölt 2/6 ingatlan tulajdoni hányad tekintetében bejegyzésre és (b) az eladó az 1. pontban megjelölt 2/6 ingatlan tulajdoni hányadon fennálló tulajdonjoga törlésre kerüljön, ezért az eladó – jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – külön nyilatkozatban járul hozzá a vevők tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, valamint az eladó tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan ingatlan-nyilvántartási törléséhez, amely nyilatkozatot öt példányban a szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy azt a letéteményes a vételár megfizetését követően jogosult a vevők részére kiadni és a vevők tulajdonjogának bejegyzését, valamint az eladó tulajdonjogának törlését kérni.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről a vételár bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul (legkésőbb egy munkanapon belül) értesíti az eljáró ügyvédet a szaboercsi01@gmail.com e-mail címről a drcsondesrenata@t-online.hu e-mail címre küldött elektronikus üzenetben. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését cégszerűen aláírt banki igazolással Vevők is jogosultak igazolni eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevők általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.

Jelen szerződés ellenjegyző ügyvéd az okirat ellenjegyzésével kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a vételár megfizetésének fentiek szerinti igazolását követően az adásvételi szerződés és a bejegyzési

.....	.....	.....
Szabó Erika eladó	Herczig Ferencné vevő	Torma Szilárd vevő

engedélyt az illetékes földhivatalhoz haladéktalanul benyújtja kérve a vevők tulajdonjogának bejegyzését és az eladó tulajdonjogának törlését.

Szerződő felek és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

9. Nyilatkozatok

9.1 A Vevők kijelentik, hogy jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt a tulajdonukban és a haszonélvezetükben lévő föld területnagysága nem haladja meg a 300 hektárt, a birtokukban lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1200 hektárt.

9.2. A Vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során elégét tesznek a földhasznosítási kötelezettségnek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják.

A Vevők kijelentik, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk.

A Vevők kijelentik, jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

A Vevők kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

9.3. Szerződő felek kijelentik, hogy az adó-és illetékszabályokra vonatkozó tájékoztatást megkapták és tudomásul vették.
A vevők kijelentik, hogy tudomásul vették az ügyletből származó illetékfizetési kötelezettségüket azzal, hogy az illeték alapja az ingatlan forgalmi értéke, mértéke az illetékalap 4 %-a.

Az eladó kifejezetten kijelenti, hogy a szerződést ellenjegyző ügyvédtől az ingatlan eladásához kapcsolódó adózási szabályokkal kapcsolatosan semmilyen tájékoztatást nem kér.

9.4. Szerződő Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

10. Az Eladó szavatosságot vállal arra, hogy az 1. pont alatti ingatlan tulajdoni hányad per-, teher- és igénymentes.

11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan tulajdoni hányad birtokbaadása a vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg esedékes.

12. Jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi költség, eljárás - és illeték a Vevőket terheli.

13. Jelen szerződésből származó jogviták esetére felek kikötik a hatáskörrel rendelkező győri székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét.

14. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával igazoltan meghatalmazzák a Csöndes és Nagy Ügyvédi Irodát (székhely: 9022 Győr, Árpád út 51/a 1. em. 6. a., képviseletében jogosult eljárni: dr. Csöndes Renáta ügyvéd, dr. Nagy Péter ügyvéd), hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az illetékes jegyző előtti eljárásban jogi képviseletükben eljárjon, az adásvételi szerződést az illetékes ingatlanügyi hatósághoz a változás bejegyzése érdekében nyújtsa be és az eljárás során képviselje őket. A meghatalmazó szerződő felek meghatalmazzák a meghatalmazottat, hogy a vevők tulajdonjog bejegyzésig az ügyleti ingatlan tulajdoni lapjába képviseletükben eljárva betekintsen. A vevők jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az Ügyvédi

.....
Szabó Erika eladó

.....
Herczig Ferencné vevő

.....
Torma Szilárd vevő

Irodát, hogy az ügylethez kapcsolódóan helyettük és nevükben a B400E adatlapot az adóügyi hatósághoz benyújtsa. Ezen meghatalmazás az adóhatóság előtt az adatlap benyújtásán túl további képviseleti jogosultságot nem jelent, a vevők a fizetési meghagyás kézbesítését kifejezetten saját részükre kérik.

A meghatalmazott és a meghatalmazó szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanügyi hatóság előtti meghatalmazás a vevők tulajdonjogának bejegyzéséig terjed.

A felek meghatalmazzák továbbá a szerződést készítő ügyvédet, hogy az Inytv. vhr. 126. és 127. §-ainak keretei között a kérelmet, illetve jelen magánokiratot az érdemi döntés meghozataláig kijavítsa. A meghatalmazott a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

15. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. -, valamint a jogügyletek biztonsága és tisztasága érdekében az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ütv.) 32. §-a alapján azonosítási kötelezettség terheli, amelynek keretében köteles a szerződő felek által az azonosítás céljából bemutatott okmányokra vonatkozóan az Ütv. 32. § (3) bekezdésében meghatározott nyilvántartásból adatokat igényelni, így azonosítási kötelezettség terheli az eladók és vevők adatai vonatkozásában. A felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd mint szolgáltató az azonosítás során a Pmt. 7. § (2) bekezdésében meghatározott adatokat rögzítse.

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 jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, nem kiemelt közszereplők és annak nem közeli hozzátartozói.

Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt 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.

Az adatok kizárólag az adásvételi szerződéshez kapcsolódó eljárásban használhatók fel és jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okiratot szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van továbbá a hozzájárulása bármely időpontjában történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

16. A felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben tényvázlatként is elfogadják és megbízzák a szerződést ellenjegyző ügyvédet a fentiekben megjelölt tartalomnak megfelelően a szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, aki a megbízást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő Felek – a jelen adásvételi szerződés elolvasása és értelmezése után – írásban rögzített akaratnyilatkozatukat jóváhagyólag írták alá az alábbiak szerint.

Győr, 2026. szeptember 25.

.....	.....	.....
Szabó Erika eladó	Herczig Ferencné vevő	Torma Szilárd vevő

A fenti adásvételi szerződést, amelyet a magukat személyi igazolványukkal is igazoló szerződő felek - miután kijelentették, hogy a szerződésben foglaltak az előadott nyilatkozatuknak megfelelően került rögzítésre – a megjelölt napon aláírtak, **ellenjegyzem. Győr, 2026. szeptember 25. napján:**

Csöndes és Nagy Ügyvédi Iroda
Dr. Csöndes Renáta ügyvéd
9022 Győr, Árpád út 51/A 1. em. 6. a.
KASZ: 36058580
Telefon: 06 30 277 6061