IGA2- 218503/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

érkezés időpontja: 2026 -10- 19
07416/66

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről ***Győri Tibor*** *(szül.: a neve: szem.az.: adóazonosítója: ingatlan-nyilvántartási címe: 4220 Hajdúböszörmény, Szoboszlói utca 46.) 4220 Hajdúböszörmény, Nánási utca 52. szám alatti lakos, mint* ***eladó*** *továbbá*

Győri Beáta *(szül.: anyja neve: szem.az.: adóazonosítója:) 4220 Hajdúböszörmény, Nánási utca 52. szám alatti lakos, mint* ***eladó***

másrészről

Ecsedi Sándor *(szül.: anyja neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: állampolgár) 4251 Hajdúsámson, Petőfi út 60. szám alatti lakos, mint* ***vevő*** *között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:*

1. *Szerződő felek rögzítik, hogy eladók egymás között ½-ed ½-ed arányú tulajdonát képezi a* ***Debrecen, külterület, 02369/71 hrsz****-u, kivett udvar,szántó művelési ágú, mindösszesen 3238m2 területtel felvett, 0.82Ak értékű tehermentes ingatlan.*
2. *Eladók eladják, vevő pedig megvásárolja 1/1 tulajdoni arányban a Debrecen, külterület, 02369/71 hrsz-u ingatlant az általa ismert és megtekintett állapotban.*
3. *Szerződő felek a fenti ingatlan kölcsönösen kialkudott vételárát* ***3.700.000.-ft azaz hárommillió-hétszázezer forint****ban határozzák meg és fogadják el.*
   A fenti vételár megfizetése az alábbiak szerint történik:
   1. *vételárrész: adásvételi előszerződés aláírásával egyidejűleg 2026.02.02. napján vevő már megfizetett 2.000.000.-ft-ot, azaz kettőmillió forintot, mely összeg hiánytalan átvételét eladók a jelen okirat aláírásával is elismernek és nyugtáznak.*
   2. *vételárrész: a jelen okirat aláírásával egyidejűleg vevő megfizet további 1.700.000.-ft-ot, azaz egymillió-hétszázezer forintot átutalás útján, mely összeg számlára történő megérkeztét eladók a jelen okirat aláírásával is elismernek és nyugtáznak. Az eladók a következő számlaszámra kérték a vételár megfizetését: Győri Tibor nevén lévő 11773384-00111100, mely számlaszámra történő megfizetést Győri Beáta eladó is sajt kezeihez történő teljesítésnek ismer el.*
4. ***Szerződő felek a fenti ingatlan vételárát az alábbiak szerint osztják meg: a kivett udvar érétke 3.000.000.-ft, azaz hárommillió forint, míg a szántó részé értéke 700.000.-ft, azaz hétszázezer forint.***
5. *Eladók tudomásul veszik, hogy ha és amennyiben elővásárlásra jogosult lép a szerződésbe, úgy a Vevő által megfizetett vételár összegével egyező összeget Eladók kötelesek az elővásárlásra jogosulttal történt jóváhagyásról szóló döntés kézhezvételét követően és az elővásárlásra jogosult által történt megfizetést követő 2 napon belül visszafizetni Vevő által megjelölt (Ecsediné Szabó Piroska nevén lévő) 60600101-15361961 számú bankszámlaszámra utalással.*
6. ***Vevő <u>földművesnek nem minősül</u>, ugyanakkor a 2013. évi CXXII. törvény 10. § (2) bekezdés alapján: földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár - a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével - akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő kinyilatkozza, hogy tulajdonszerzésének törvényes akadálya nincs, nem esik a Földforgalmi tv. 16. § (1) és (2) bekezdésében rögzített tulajdonszerzési korlátozás alá, mert a tulajdonában álló termőföldek a 300 ha mértéket, valamint a birtokukban álló termőföldek – jelen szerződéssel megszerzett ingatlannal együtt – az 1200 ha-t nem haladják meg. Vevő nyilatkozza továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, 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. Vevő nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, valamint vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.***
7. ***Felek rögzítik, hogy vevő a jelen adásvételi szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan tekintetében, a Földforgalmi tv. 18. § szerint <u>elővásárlásra nem jogosult</u>. Eladók kinyilatkozzák továbbá, hogy a <u>Földforgalmi Tv. 21. § (3a) bekezdésben rögzített jogosultság nem áll fenn</u>. Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti ingatlannak további <u>tulajdonostársai nincsenek</u>.***
8. ***Vevő kijelenti, hogy sem a fenti ingatlanban sem más ingatlan vonatkozásában nem rendelkezik részarány tulajdonnal.***

Győri Tibor eladó *Győri Beáta eladó* *Ecsedi Sándor vevő* *Dr. Görömbei Zoltán ügyvéd*

DR. GÖRÖMBEI ZOLTÁN
4028 Debrecen, [illegible] út 30. fsz. 1.
Adószám: [illegible]
Számla: 1173[illegible]
KASZ: [illegible]

9. *Vevő kijelenti, hogy sem a fenti ingatlanban sem más ingatlan vonatkozásában nem rendelkezik **részarány tulajdonnal.***
10. *Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokát már átruházták a vevő részére.*
11. ***Eladók kijelentik, hogy a fenti ingatlanon földhasználó nincs bejelentve.***
12. ***Eladók a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevő 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén az ingatan-nyilvántartásba bejegyeztesse magát a Debrecen, külterület, 02369/71 hrsz-u ingatlan vonatkozásában, egyidejűleg eladók feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a tulajdonjoguk törlésre kerüljön.***
13. *Szerződő felek nagykorú **magyar állampolgárok**, ügyletkötési képességük nem kizárt, vagy korlátozott.*
14. *Az eladó szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan per- és igénymentes, valamint szavatolnak azért, hogy tehermentes (a jelen okiratban rögzített terheken kívül). Eladók kijelenti és szavatolja, hogy nincs senkinek olyan joga, mely a vevő birtokbalépését akadályozná vagy korlátozná a vevő tulajdonszerzését.*
15. *A szerződő felek megbízást adnak Dr. Görömbei Zoltán ügyvéd részére (4028 Debrecen, Nagyerdei Krt. 50. fszt. 4) **az okirat megszerkesztésére, annak ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására, aki a megbízást elfogadja. Eladók jelen okirat aláírásával külön is meghatalmazzák eljáró ügyvédet arra, hogy a jelen adásvételi szerződés jóváhagyása és kifüggesztése iránt előterjesztett kérelmet az illetékes kormányhivatal földhivatali főosztálya előtt benyújtsa. Eljáró ügyvéd ezen meghatalmazást is elfogadja**. Eladók a jelen okirat aláírásával adnak Dr. Görömbei Zoltán ügyvéd részére (4028 Debrecen, Nagyerdei Krt. 50. fszt. 4) arra is, hogy a tulajdonjoguk törlése során őt a kormányhivatali eljárás során képviselje és jelen okirat ellenjegyzésével eljáró ügyvéd ezen megbízást is elfogadja.*
16. *Szerződő felek megbízták okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvédet valamint ellenjegyző ügyvédet személyes adataik kezelésével. Felhatalmazzák eljáró ügyvédeket, hogy személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsenek, a jogügyletek biztonsága érdekében az adataikat a nyilvántartó szervnél ellenőrizzék, azt kizárólag jelen jogügylet kapcsán kezeljék, illetőleg felhasználja és azt az okirat iratainál elhelyezzék. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik és elismerik, hogy tárgybani szerződés kapcsán felmerülő valamennyi polgári jogi, illetékjogi, ingatlan-nyilvántartási, továbbá adójogi következménnyel és a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.), illetve az ebből a jogszabályból fakadó és eljáró ügyvédre háramoltatott kötelezettségek, feladatok teljesítésével – ügyvédi tájékoztatás után – tisztában vannak, szerződésüket ezek ismeretében kötötték meg. Kijelentik továbbá, hogy jelen pontban körülírt tájékoztatás részletes írásba foglalását nem kérik. A felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján eladók és vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. 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 ügyvédeket írásban értesíteni. A felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az eladók és a vevő személyi adatait tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Felek kijelentik, hogy az ügyleti akaratuk valós, az nem színlelt, és nem irányul leplezett célra. Ügyfelek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvédek semmilyen módon nem vállalnak felelősséget azért, amennyiben a szerződő felek szerződéses kötelezettségeiket nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítik. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy az ingatlan adásvételi szerződés megkötésével, illetve teljesítésével kapcsolatosan szándékuk nem irányul szabadságvesztéssel büntetendő cselekmény elkövetéséből származó dolognak gazdasági tevékenység gyakorlása során való felhasználására, ilyen dologgal összefüggésben bármilyen pénzügyi vagy bankművelet elvégzésére.*
17. *Szerződő felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt átolvasás, felolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták, kijelentik továbbá, hogy jelen okiratot egyben ügyvédi megbízási szerződés tényvázlatának is tekintik.*

Szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után az okiratot szerkesztő ügyvéd ellenjegyzése mellett, helybenhagyólag aláírták.
Debrecen, 2026. október 15.

Győri Tibor eladó

Ellenjegyzem: Debrecenben, 2026. október 15.
Dr. Görömbei Zoltán ügyvéd
székhely: 4028 Debrecen, Nagyerdei Krt. 50. fszt. 4., Kamarai azonosító száma: 36060806

Közzététel időpontja: 2026. 11. 03.
Levétel napja: .....
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 04.
- utolsó napja: 2026. 12. 03.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

..... ügyintéző

GÖRÖMBEI ZOLTÁN
ügyvéd
4028 Debrecen, Nagyerdei krt. 50. fsz. 4.
Tel: 06-30-9154-661
Irodaszám: 50023437-1-29
Számlaszám: 11735015-20007676
KASZ: 36060806