A kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 09.
A közlés kezdő napja: 2026. 11. 10.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (a határidő jogvesztő): 2026. 12. 09.
A levétel időpontja: 2026. 12. 10.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

MÁSOLAT ÉRTESÍTŐ: FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY ... KIRÁLYSÁNÉ TÓTH ILDIKÓ 2026.11.03 14:29:07 HTTPS://KORMANYHIVATAL.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Iktatás dátuma: 2026 NOV. 02.
Iktatószám: 57878-1/2026 Ügyintéző:
Előzmény: Előszám:
Szállítmány: ...hrsz

PH.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (ELFOGADOTT VÉTELI AJÁNLAT)

amely létrejött egyrészről **Cséfán Györgyné** (szül: szsz: adóazonosító: 5700 Gyula, Farkashalom tanya 166. szám alatti lakos (értesítési címe a lakcímével megegyező) és **Cséfán György** (szül: , szsz: , adóazonosító: 2113 Erdőkertes, Mária u 1. szám alatti lakos (értesítési címe és tartózkodási helye: 5700 Gyula, Farkashalom tanya 166. szám), mint **eladók** másrészről pedig:

Nisteriuc Ádám (szül.: adóazonosító jele: , agrárkamarai azonosító: 5700 Gyula, Jókai Mór u. 8. 2. ajtó szám alatti lakos (értesítési címe a lakcímével megegyező) és **Nisteriucné Borszéki Eszter Viktória** (szül.: adóazonosító jele: , agrárkamarai azonosító: 5700 Gyula, Jókai Mór u. 8. 2. ajtó szám alatti lakos (értesítési címe a lakcímével megegyező), mint **földműves vevők** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladók tulajdonát képezi 1/2-1/2-ed tulajdoni hányadban a **Gyula külterület 0166/13 hrsz.** alatt felvett, 5700 Gyula, Farkashalom tanya 166. szám alatti, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és szántó megnevezésű (alrészletek területei a tulajdoni lap szerint: lakóház, udvar, gazdasági épület összesen 2252 m2, szántó 4825 m2) összesen 7077 m2 (négyzetméter) területű és 11.34 AK (aranykorona) értékű ingatlan. A lekérdezett tulajdoni lap adatai szerint az ingatlant terheli az MVM Démász Áramhálózati Kft. vezetékjoga a határozat és a változási vázrajz szerinti területre, valamint terheli továbbá az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. jogosult javára bejegyzett bányaszolgalmi jog a területkimutatás és vázrajz szerinti területre. Az ingatlan egyebekben per, teher és igénymentes, amiért az eladók feltétlen szavatosságot vállalnak. A felek a Földforgalmi törvény 15/A.§ alapján nyilatkoznak, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant földhasználati szerződés érinti, Cséfán Györgyné eladó tulajdonában álló 1/2-ed tulajdoni hányadot szívességi használat jogcímen ingyenesen Cséfán György eladó használja 1994.08.24. napja óta határozatlan időtartamra. A felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlan fekvése szerinti Gyula településen jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban. Felek kijelentik, hogy az eladók a vevőknek a **Gyula külterület 0166/13 hrsz.** alatt felvett kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és szántó megnevezésű, összesen 7077 m2 területű és 11.34 AK értékű ingatlanra tett **vételi ajánlatát összességében 100.000.000.-Ft,** azaz Egyszázmillió forint vételár mellett elfogadták. **A vevők tulajdonszerzésének akadálya nincs, mindketten földműveseknek minősülnek.** Felek kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően járnak el.

A földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése szerint: A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonosok által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosoknak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A földforgalmi törvény alapján a 23 § (1) bekezdés szerinti előzetes vizsgálat eredményeként, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés jóváhagyásának. 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 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 - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A mezőgazdasági igazgatási szerv a

Cséfán György	Cséfán Györgyné	Nisteriucné Borszéki Eszter Viktória	Nisteriuc Ádám
eladó	eladó	vevő	vevő

közzétételre való döntését közli az eladóval, az adásvételi szerinti vevőkkel, továbbá az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződésnek a vevő részéről tartalmaznia kell a Ftv. 13-15. §-ban előírt nyilatkozatokat is.

Az előző pontban foglaltak alapján az eladó jelen adásvételi szerződést előzetesen köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

2./ A vevőket sorrendben megelőző elővásárlásra jogosultak a közléstől számított **30 napon belül elővásárlási jogukkal élhetnek.** Felek tudomásul veszik, hogy a kifüggesztést követően a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia. A vevők tulajdonszerzésének feltétele így az, hogy a sorrendben öt megelőző elővásárlási jog jogosultjai elővásárlási jogukkal ne éljenek, a szerződés alaki hibában ne szenvedjen, a mezőgazdasági igazgatási szerv azt hagyja jóvá, mivel a földhivatal csak ezen esetben tudja tulajdonjogukat bejegyezni. Rögzítik felek, hogy jelen adásvételi szerződésből egy példány földátruházási biztonsági okmányra készül

3./ Az előző pontban foglaltak alapján az eladók jelen adásvételi szerződést előzetesen kötelesek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni.

4./ Vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségeiknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától 5 évig más célra nem hasznosítják. A vevők vállalják, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg és annak megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek földhasználati kötelezettségüknek. Vevők ezennel nyilatkoznak arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásaiknak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, továbbá nyilatkoznak, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek. A felek a Földforgalmi törvény 13.§ (4) bekezdése alapján nyilatkoznak, hogy a föld nincs harmadik személy használatában.

5./ Felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia. A vevők tulajdonszerzésének feltétele így az, hogy a szerződés alaki hibában ne szenvedjen, a mezőgazdasági igazgatási szerv azt hagyja jóvá, mivel a földhivatal csak ezen esetben tudja tulajdonjogukat bejegyezni. Rögzítik felek, hogy jelen adásvételi szerződésből egy példány földátruházási biztonsági okmányra készül.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban részletesen megjelölt ingatlant az eladók eladják, a vevők egymás között 1/2-1/2-ed tulajdoni arányban megvásárolják, annak minden természetes és törvényes tartozékával, alkotórészével együtt, a vevők által ismert állapotban, a kölcsönösen megállapodott, összességében **100.000.000.-Ft,** azaz Egyszázmillió forint vételárért.

7./ A vevők az ingatlan vételárát részben **25.000.000.-Ft önerőből,** részben a **K&H Banktól** (továbbiakban: Bank) igényelt és az **518/2023 (XI.30.) Korm. rendeletben** meghatározott „a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról" eredő, 2 vállalt gyermek után járó" **30.000.000.-Ft** kamattámogatott kölcsönből, részben a **K&H Banktól** igényelt és a **227/2025. (VII.31.) Korm. rendeletben** meghatározott, az Otthon Start program keretében biztosított fix 3%-os kamatozású **45.000.000.-Ft** kölcsönből kívánják megfizetni az eladóknak legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szervnek az adásvételi szerződést jóváhagyó határozatának keltétől számított 120 napon belül. A felek a lakóház értékét 75.000.000.-Ft-ban, udvar (telek) értékét 13.500.000.-Ft-ban, a gazdasági épület értékét 10.000.000.-Ft-ban, és a szántó értékét 1.500.000.-Ft-ban határozzák meg. A

Gyula, 2026. október 30.

Cséfán György	Cséfán Györgyné	Nisteriucné Borszéki Eszter Viktória	Nisteriuc Ádám
eladó	eladó	vevő	vevő

Gyulán, 2026. október 30. napján szerk. és ellenjegyzem:
Dr. Gazsó Bálint ügyvéd kamarai azonosító szám: 36060570

lakóház hasznos alapterülete az energetikai tanúsítvány szerint 134 m2, amely alapján a bruttó négyzetméter ár 746.268.-Ft/m2. A vevők az önerő összegéből 2026. október 16. napján 10.000.000.-Ft-ot banki átutalással megfizettek Cséfán György eladó vezetett számú számlájára. Cséfán Györgyné eladó ezen számlára történt teljesítést saját kézhez történt teljesítésnek fogadja el. Az eladók a megfizetett 10.000.000.-Ft jóváírásának tényét jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák. A felek a megfizetett 10.000.000.-Ft-ot kifejezetten **foglalónak** fogadják el. A szerződő felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak és tudják azt, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevők kölcsönfelvétele nekik fel nem róható okból meghiúsulna, úgy a foglalót nem veszítik el, az részükre visszajár.

A vevők az önerőből fennmaradó 15.000.000.-Ft-ot legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyási záradékkal ellátott és ügyintéző ügyvéd részére visszaküldött adásvételi szerződések kézhezvételét követő 30 napon belül vállalják megfizetni banki átutalással Cséfán György eladó vezetett számú számlájára. Cséfán Györgyné eladó ezen számlára történő teljesítést saját kézhez történő teljesítésnek fogadja el Az eladók vállalják, hogy az önerő fennmaradó részének jóváírását a bankszámlán történt jóváírásától számított 2 munkanapon belül ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervénnyel igazolják a kölcsönt nyújtó Bank irányába. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a kölcsönök folyósításának feltétele az önerő maradéktalan megfizetése és annak a Bank felé történő igazolása. A vételárból a telekre (udvarra), a gazdasági épületre, és a szántóra eső ellenértékek a vevők által önerőből fizetett vételárrészekből minősülnek maradéktalanul megfizetettnek. A vevők vállalják, hogy amennyiben az általuk igényelt kölcsönökből (vagy bármelyik kölcsön összegéből) a bank kevesebb kölcsönösszeg folyósítására látna lehetőséget, úgy a vevők a különbözetet további saját erőből kiegészítik.

A Bank a kölcsönök összegét akként jogosult és köteles átutalni, hogy azokat Cséfán György eladó vezetett számú számlájára utalja át. Cséfán Györgyné eladó ezen számlára történő teljesítést saját kézhez történő teljesítésnek fogadja el. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a kölcsönök összege a szerződésben meghatározott időpontot megelőzően a Bank rendelkezésére áll, úgy ez esetben jogosult azokat a megadott határnap előtt is a fentiek szerint kifizetni. Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kölcsönösszegek folyósításának tényéről az okiratszerkesztő ügyvédet haladéktalanul, legkésőbb a folyósítástól számított 2 munkanapon belül értesítik, amelyet e-mail formájában is megtehetnek a ggazsobalint@gmail.com e-mail címre. Eladók tudomásul veszik, hogy a vevők az önerőn kívüli vételárhátralékot az K&H Bank által nyújtott kölcsönökből kívánják kiegyenlíteni, így mindkét kölcsön összege a fentebb megjelölt bankszámlára kerül folyósításra. Az eladók a Ptk. 6:216 § (1)-(3) bekezdéseiben foglaltak szerint a tulajdonjogukat a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartják. A felek a 2021. évi C. törvény 48.§ (1) bekezdésének a.) pontja szerint kérik a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog bejegyzését. **Felek kérik, hogy az eljáró illetékes Földhivatal az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv (Inytv.) 48. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezze be a tulajdoni lapra a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig és erre tekintettel az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást függessze fel.** Az eladók jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a vevők ezen adásvételi szerződést – annak mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően - az illetékes földhivatalhoz benyújtsák azzal, hogy az eladók feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az illetékes földhivatal bejegyezze a vevők javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapos határidő elteltéig az eladókat megillető 1/2-1/2-ed tulajdoni illetőségre. Eladók már most kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg hozzájárulnak a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges azon nyilatkozat földhivatalhoz történő benyújtásához, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevők tulajdonjoga az 1.) pontban részletesen körülírt ingatlanra 1/2-1/2-ed tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön **adásvétel jogcímén,** továbbá feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárulnak ahhoz, hogy

Cséfán György	Cséfán Györgyné	Nisteriucné Borszéki Eszter Viktória	Nisteriuc Adám
eladó	eladó	vevő	vevő

1/2-1/2-ed arányú tulajdonjoguk törlésre kerüljön. Tekintettel arra, hogy a vevők a vételárat részben a K&H Banktól igényelt és az 518/2023 (XI.30.) Korm. rendeletben meghatározott kamattámogatott kölcsönből, részben a K&H Banktól igényelt és a 227/2025. (VII.31.) Korm. rendeletben meghatározott kamattámogatott kölcsönből kívánják megfizetni, hozzájárulnak ahhoz, hogy az Otthon Start kölcsön vonatkozásában a K&H Bank javára önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom, a Magyar Állam javára pedig a kölcsöntőke 20%-a erejéig jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az ingatlan- nyilvántartásba, továbbá a CSOK Plusz kölcsön vonatkozásában a K&H Bank javára önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom, illetve a Magyar Állam javára a kölcsöntőke 20%-a erejéig jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A felek tudomásul veszik és magukra nézve kötelezőnek fogadják el a K&H Bank alábbi követelményeit: A Bank sem ügyfele, a vevők, sem az eladók irányába nem vállalnak felelősséget arra az esetre, ha a kölcsön folyósítási feltételeinek teljesítésére, így a kölcsön folyósítására csak a vételár fizetési határidő elteltét követően kerülne sor. Abban az esetben, ha a folyósítási feltételek csak a vételár esedékességének időpontját követően teljesülnek, a Bank a kölcsönt csak abban az esetben folyósítja ha az eladók nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy adásvételi szándékukat a továbbiakban is fenntartják, az adásvételi szerződéstől nem kívánnak elállni, a késedelem jogkövetkezményeit a Bankkal szemben nem érvényesítik és a késedelemmel kapcsolatos fizetési kötelezettségek teljesítése sem az ingatlan tulajdonjogának a vevők részére történő bejegyzését, sem a Bank zálogjogának bejegyzését nem hátráltatják. Abban az esetben, ha a hitelbírálat eredményeképpen a Bank által nyújtható kölcsönösszeg nem éri el az adásvételi szerződés szerinti utolsó vételárrészlet összegét és az adásvételi szerződés nem tartalmaz ilyen tartalmú rendelkezést, a folyósítás érdekében szükséges az adásvételi szerződés arra irányuló módosítása, hogy a különbözet összegét a vevők saját forrásai terhére kötelesek megfizetni. A kölcsön folyósításának feltétele ebben az esetben az eladók arra vonatkozó, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatuk, hogy a kölcsönösszeg és az utolsó vételárrészletösszegének különbözete a vevők részéről megfizetésre került. Abban az esetben, ha a bejegyzési engedély kiadására az adásvételi szerződés feltételei alapján előreláthatóan a vevői jog bejegyzésére irányuló kérelem földhivatalhoz történő benyújtását követő 6 hónapon túl kerülne sor, a Bank elvárja, hogy a felek a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 6 hónapos határozott időre alapítsák és az adásvételi szerződés tartalmazza a felek megállapodását a törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ismételt bejegyzésére vonatkozóan. Ennek megfelelően a felek jelen okiratban megállapodnak az esetlegesen törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ismételt bejegyzésére vonatkozóan

8./ Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyintéző ügyvédnél **ügyvédi letétbe** helyezik a bejegyzési engedély 3 eredeti példányát, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevők tulajdonjoga 1/2-1/2-ed tulajdoni arányban – **adásvétel jogcímén** –az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Ügyintéző ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár kiegyenlítését követő 5 munkanapon belül köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a folyósítás tényéről az eljáró ügyvédet haladéktalanul, 2 munkanapon belül értesítik. A felek megállapodnak abban is, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással (teljesítési igazolás) a vevők is jogosultak igazolni az eljáró ügyvéd felé az eladói értesítés elmaradása esetén és az eljáró ügyvéd a teljesítési igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására. A felek tudomásul veszik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a bejegyzési engedélyt a vételár megfizetésének bármely fél részéről történő igazolása esetén jogosult és köteles benyújtani az illetékes földhivatalhoz. Az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevők tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az eladók 1/2-1/2-ed arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból. **Ügyintéző ügyvéd a fenti tartalmú bejegyzési engedélyek ügyvédi letétbe vételét jelen okirat ellenjegyzésével a K&H Bank felé is letéti igazolásként igazolja, egyben a letéti megbízást a fenti tartalommal elfogadja.** A vevők a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsönök folyósítását követő 5 munkanapon belül igazolja a Bank felé, az illetékes Földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.

Gyula. 2026. október 30.

Cséfán György	Cséfán Györgyné	Nisteriucné Borszéki Eszter Viktória	Nisteriuc Adám
eladó	eladó	vevő	vevő

Gyulán, 2026. október 30. napján szerk. és ellenjegyzem:
Dr. Gazsó Bálint ügyvéd kamarai azonosító szám: 36060570

9./ Az eladók a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet értelmében az ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítványt beszerezték és a vevőknek átadták. Azonosítója: HET-1047-1348. A vevők a tanúsítvány átvételét elismerik.

10./ A felek megállapodnak abban, hogy hitelszerződés aláírását követően az adásvételi szerződés megszüntetésére kizárólag a Bank előzetes írásbeli jóváhagyásával kerülhet sor, továbbá, hogy abban az esetben, ha az adásvételi szerződés megszüntetésére a kölcsön folyósítását követően kerül sor, a kölcsönből folyósított vételárrészletet nem a vevő, hanem a Bank részére szükséges visszautalni, arra bankszámlára, ahonnan a kölcsön folyósítása megtörtént, vagy amelyet a Bank kifejezetten erre a célra megadott. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 518/2023 (XI.30.) Korm. rendeletben meghatározott és az igényléshez szükséges dokumentumok határidőn belüli beszerzése és a hitelintézet felé történő benyújtása a vevők kötelessége. A vevők nyilatkoznak, hogy az 518/2023 (XI.30.) Korm. rendelet és a 227/2025. (VII.31.) Korm. rendelet feltételeinek, valamint a kölcsönfelvétel feltételeinek is megfelelnek. Felek kölcsönös kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsönösszegek folyósítása érdekében együttműködnek egymással és minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a hitelező által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a vevők kölcsönfelvételét és a kölcsönökből finanszírozandó vételárrészlet határidőben történő folyósítását elősegítsék.

11./ Az eladók az ingatlan birtokát teljes vételár megfizetését követő 10 napon belül, de legkorábban 2027. január 30. napján bocsátják a vevők rendelkezésére, így a vevők birtokbaadás napjától viselik az ingatlan terheit és húzzák hasznait. Az eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a vevők a birtokbaadást követően ezen adásvételi szerződéssel, valamint birtokbaadási jegyzőkönyvvel az illetékes szolgáltatók előtt a saját nevükre szolgáltatási szerződéseket kössenek. A szerződés szerkesztésével, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költség a vevőket terheli. A vevők kérik a földműveseket megillető illetékmentesség megállapítását az Itv. 26.§ (1) bek p.) pontja szerint a szántó művelési ágú rész vonatkozásában, továbbá kérik és a vevők igénybe kívánják venni a CSOK Plusz kölcsön miatt őket megillető illetékmentességet. A vevők a törvényben meghatározott és az illetékmentesség feltételeül meghatározott kötelezettségeket vállalják.

12./ Vevők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földingatlani illetőség tulajdonjogát a hatályos eljárási rend betartásával, jogszerűen szerzik meg és a jelen tulajdonszerzésük nem ütközik más jogszabályi rendelkezésekbe sem. A vevők nyilatkoznak, hogy a 2013. évi CXXII tv. 16.§ (1) és (4) bekezdéseiben meghatározott földszerzési maximumot tulajdonszerzésük nem haladja meg. Vevők az Inytv. vhr 42. §-ban foglaltaknak megfelelően nyilatkoznak arról, hogy részarány- tulajdonnal nem rendelkeznek.

13./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva, kizárva nincs. Mindkét vevő földművesi regisztrációval rendelkezik és agrárkamarai tagok. (Nisteriuc Ádám agrárkamarai azonosító száma: Nisteriucné Borszéki Eszter Viktória agrárkamarai azonosító száma:

14./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megbízzák és meghatalmazzák a Gyulai Ügyvédi Kamaránál 36060570 kamarai azonosító számmal rendelkező dr. Gazsó Bálint ügyvédet a szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint annak ingatlanügyi hatóságához történő benyújtásával, az ingatlan- nyilvántartással, amely magában foglalja a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem benyújtását, a vevők tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyeztetését és ezzel egyidejűleg az eladók 1/2-1/2-ed tulajdonjogának törlését, továbbá, hogy őket ezen jogügylet során az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje a Földhivatal előtti, a NAV előtti eljárásban, továbbá a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban is. A megbízás a NAV előtti eljárásban a B400 adatlap kitöltésére és benyújtására terjed ki. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

15./ A szerződő felek azonosítását a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készítsen, és a másolatot irattárában a vonatkozó jogszabályban megjelölt határidő keretei között megőrizze.

Cséfán György	Cséfán Györgyné	Nisteriucné Borszéki Eszter Viktória	Nisteriuc Ádám
eladó	eladó	vevő	vevő

16./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el.

17./ Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

Alulírott szerződő felek ezen – 6 oldalból és 17. pontból álló – okiratot elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg írták alá.

Gyula, 2026. október 30

Csefán György	Csefan Gyorgyne	Nisteriucne Borszeki Eszter Viktoria	Nisteriuc Adam
eladó	eladó	vevő	vevő

Gyulán, 2026. október 30. napján szerk. és ellenjegyzem:
Dr. Gazsó Bálint ügyvéd kamarai azonosító szám: 36060570