A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT egyéni ügyvéd
4234 Balkány, Rákóczi utca 4/A. szám
Tel. : 06/70/3223-054
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36080884
Kamarai nyilvántartási szám: 1321.

Érkezett: 2026. NOV. 04
T-TORG/2026/2875
Szám:
Előszám:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:
RUMINÉ BALÁZS MÁRIA születési név: (születési hely, idő: anyja neve: személyi azonosító száma: , személyi igazolvány szama: , adóazonosítója: magyar állampolgár) lak.: 4233 Balkány, Cibak puszta 23. szám alatti lakos, mint **Eladó1** és
TÁLAS JÁNOSNÉ születési név: (születési hely, idő: anyja neve: személyi azonosító száma: személyi igazolvány száma: adóazonosítója: , magyar állampolgár) lak.: 4233 Balkány, Árpád utca 100. szám alatti lakos, mint **Eladó2** és
KIRNYÁKNÉ BALÁZS RENÁTA születési név: (születési hely, idő: , anyja neve: személyi azonosító száma: személyi igazolvány száma adóazonosítója: , magyar állampolgár) lak.: 4233 Balkány, Dózsa köz 23. szám alatti lakos, mint **Eladó3** és
NÉZŐ JÁNOSNÉ születési név: (születési hely, idő: , anyja neve: személyi azonosító száma: , személyi igazolvány száma , adóazonosítója: magyar állampolgár) lak.: 1212 Budapest, Telep utca 5. fsz. 4 a. alatti lakos, mint **Eladó4** ***(Meghatalmazással képviseli Boldizsárné Balázs Mónika)*** és
BOLDIZSÁRNÉ BALÁZS MÓNIKA születési név: (születési hely, idő: , anyja neve: személyi azonosító száma: személyi igazolvány száma: adóazonosítója: nagyar állampolgár) lak.: 4233 Balkány, Arany János utca 24. szám alatti lakos, mint **Eladó5** ***(és Néző Jánosné Eladó4 nevében eljáró meghatalmazott)*** és
BALÁZS ÁGOTA szül.: (szül: anyja neve: személyi azonosító személyi ig. száma: adóazonosító jele: , magyar állampolgár) lakcíme: 3399 Andornaktálya, II. Rákóczi Ferenc út 212. szám alatti lakos, mint **Eladó6** ***(Meghatalmazással képviseli Balázsné Hornyák Éva)*** és
BALÁZS MIHÁLY születési név: (születési hely, idő: , anyja neve: személyi azonosító száma: személyi igazolvány száma: , adóazonosítója: nagyar állampolgár) lak.: 4233 Balkány, Rózsa utca 2. szám alatti lakos, mint **Eladó7** és
VILMÁNSZKI ERZSÉBET születési név: (születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító száma: , személyi igazolvány száma: dóazonosítója , magyar állampolgár) lak.: 4233 Balkány, Szőlő út 41. szám alatti lakos, mint **Eladó8** és

Ruminé Balázs Mária eladó	**Tálas Jánosné** eladó	**Kirnyákné Balázs Renáta** eladó	**Boldizsárné Balázs Mónika** eladó és **Néző Jánosné** eladó nevében eljáró meghatalmazott
Balázsné Hornyák Éva Balázs Ágota eladó nevében elj. meghatalmazott	**Balázs Mihály** eladó	**Vilmánszki Erzsébet** eladó	**Erdei Györgyné** eladó
Vilmánszki Attila György eladó	**Kovácsné Vilmánszki Renáta** eladó	**Illés Dávid** vevő	**Dr. Füri Attila Róbert** ügyvéd

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT ügyvéd KASZ: 36080884 Adószám: 56788916-1-35 4233 Balkány, Rákóczi utca 4/A.

Kifügegsztés időpontja: 2026. 11. 13.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 14.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 14.
Figyelem ez a határidő Jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 15.

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT egyéni ügyvéd
4234 Balkány, Rákóczi utca 4/A. szám
Tel. : 06/70/3223-054
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36080884
Kamarai nyilvántartási szám: 1321.

ERDEI GYÖRGYNÉ születési név: születési hely, idő: ., anyja neve: személyi azonosító száma szemelyi igazolvány szám: zonosítója: magyar állampolgár) lak.: 4233 Balkány, Adonyi út 66. szám alatti lakos, mint **Eladó9** és
VILMÁNSZKI ATTILA GYÖRGY születési név: (születési hely, idő: , anyja neve: személyi azonosító száma: személyi igazolvány száma: adóazonosítója magyar állampolgár) lak.: 4233 Balkány, Arany János utca 27. szám alatti lakos, mint **Eladó10** és
KOVÁCSNÉ VILMÁNSZKI RENÁTA születési név: (születési hely, idő: , anyja neve: t, személyi azonosító száma: személyi igazolvány száma: adóazonosítója: , magyar állampolgár) lak.: 4231 Bököny, Mikszáth Kálmán utca 3. szám alatti lakos, mint **Eladó11** és
BALÁZSNÉ HORNYÁK ÉVA szül: szül: anyja neve személyi azonosító: személyi ig. száma: adóazonosító jele: , magyar állampolgár) lakcíme: 4300 Nyírbátor, Füveskert utca 46. szám alatti lakos, mint **Balázs Ágota Eladó6 nevében eljáró meghatalmazott** (a továbbiakban: **Eladók**)

másrészről

ILLÉS DÁVID szül: (szül anyja neve: személyi azonosító személyi ig. száma: , adóazonosító jele: magyar állampolgár) lakcíme: 4233 Balkány, Cibak puszta 7. szám alatti lakos, mint **Vevő**, (a továbbiakban **„Vevő”**) (Eladók és Vevő a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek) között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA:

I.1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a 2026.10.28. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap másolat adatai alapján a **Balkány külterület 0321/6** helyrajzi számú:

a.) **kivett tanya** megnevezésű, **397 m2** területű, **0,00 AK** értékű;
b.) **szántó** művelési ágú, **2157 m2** területű, **2,63 AK** értékű;

Összesen: 2554 m2 területű, **2,63 AK** értékű földterület **108/504-ed – 108/504-ed** tulajdoni hányadban **Eladó1, Eladó2 és Eladó3, 36/504-ed - 36/504-ed** tulajdoni hányadban **Eladó4, Eladó5, Eladó6 és Eladó7,** valamint **9/504-ed – 9/504-ed** tulajdoni hányadban **Eladó8, Eladó9, Eladó10 és Eladó11** tulajdonában áll. (a továbbiakban: **Ingatlan**).

Eladó1 tulajdonjogát a tulajdoni lap II/5. és II/15. pont alatti, Eladó2 tulajdonjogát a tulajdoni lap II/6. és II/13. pont alatti, Eladó3 tulajdonjogát a tulajdoni lap II/7. és II/12. pont alatti, Eladó4 tulajdonjogát a tulajdoni lap II/9. és II/21. pont alatti, Eladó5 tulajdonjogát a tulajdoni lap II/10.

Rúmíné Balázs Mária eladó	**Tálas Jánosné** eladó	**Kirnyákné Balázs Renáta** eladó	**Boldizsárné Balázs Mónika** eladó és **Nézó Jánosné** eladó nevében eljáró meghatalmazott
Balázsné Hornyák Éva Balázs Ágota eladó nevében elj. meghatalmazott	**lázs Mihály** eladó	**Vilmánszki Erzsébet** eladó	**Erdei Györgyné** eladó
Vilmánszki Attila György eladó	**Kovácsné Vilmánszki Renáta** eladó	**Illés Dávid** vevő	**Dr. Fürl Attila Róbert** ügyvéd

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT ügyvéd KAMARAI AZ: 36080884 Adószám: 56788916-1-35 4233 Balkány, Rákóczi utca 4/A.

és II/22 pont alatti, Eladó6 tulajdonjogát a tulajdoni lap II/11. és II/20 pont alatti, Eladó7 tulajdonjogát a tulajdoni lap II/7. pont alatti, Eladó8 tulajdonjogát a tulajdoni lap II/16. pont alatti, Eladó9 tulajdonjogát a tulajdoni lap II/17. pont alatti, Eladó10 tulajdonjogát a tulajdoni lap II/18. pont alatti, míg Eladó11 tulajdonjogát a tulajdoni lap II/19. pont alatti bejegyzése tartalmazza.

Felek rögzítik, hogy az ingatlanon egy kb.: 80 m2 alapterületű, felújítandó állapotú lakóház és 1 db. kb.: 9 m2 alapterületű sertésól található, melynek értéke kb.: 20.000.-Ft.

I.2.) Eladók eladják az **I.1.)** pontban meghatározott ingatlanban fennálló, mindösszesen **504/504-ed** *(1/1-ed)* tulajdoni hányadukat a Vevőnek. Vevő, az általa megismert állapotban és helyen – a mezsgyehatárt körbejárva és azt szemrevételezve - megvásárolja Eladóktól az **I.1.)** pontban meghatározott ingatlan **1/1-ed** tulajdoni hányadát.

I.3.) Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy jelen jogügyletben Vevőt, a 2013. évi CXXII Törvényre figyelemmel elővásárlási jog **nem** illeti meg. A Vevő földművesnek nem minősül a 10.§. 2. bekezdés alapján jogosult a tulajdonszerzésre, mivel birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

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

II.1.) Szerződő Felek a jelen szerződés tárgyát képező **ingatlan** vételárát **7.000.000.-Ft.** azaz **hétmillió** forintban határozzák meg, melyből **6.500.000.-Ft.** a kivett tanya megnevezésű ingatlanrész értéke, melyből **6.450.000.-Ft.** a felépítmény (lakóház és sertésól) és **50.000.-Ft.** a föld értéke. A **szántó** művelési ágú ingatlanrész értéke **500.000.-Ft.**

II.2.) 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 értékaránytalanáságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

II.3.) Vevő **7.000.000.-Ft.** azaz **hétmillió** forintot, mint a tárgyi ingatlan teljes vételárát jelen szerződés aláírásával egyidőben fizeti meg Eladóknak, a **Balázs Ágota** nevén lévő, **UniCredit Bankban** vezetett **10918001-00000000-11690004** számú számlájára. Eladók a fenti bankszámlára történő átutalást a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésként ismerik el. Eladók rögzítik, hogy a vételárból tulajdoni hányaduknak megfelelő arányban (**Eladó1, Eladó2 és Eladó3:** 1.500.000 – 1.500.000.-Ft, **Eladó4, Eladó5, Eladó6 és Eladó7:** 500.000 - 500.000.-Ft., **Eladó8, Eladó9, Eladó10 és Eladó11:** 125.000 – 125.000.-Ft.) részesülnek.

II.4.) 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 Eladóknak az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából akként, hogy ebből 1 (egy) példánynak, földátruházási biztonsági okmányon készültnek kell lennie. Abban az esetben, amennyiben Eladók akadályoztatva lennének, úgy jelen okirat aláírásával meghatalmazzák eljáró

Kúmíné Balázs Mária eladó	**Tálas Jánosné**	**Kirnyákné Balázs Renáta** eladó	**Boldizsárné Balázs Mónika** eladó és **Néző Jánosné** eladó nevében eljáró meghatalmazott
Balázsné Nonyak Éva **Balázs Ágota** eladó nevében elj. meghatalmazott	**Balázs Mihály** eladó	**Vilmánszki Erzsébet** eladó	**Erdei Györgyn** eladó
Vilmánszki Attila György eladó	**Kovácsné Vilmánszki Renáta** eladó	**Illés Dávid** vevő	**Dr. Füri Attila Róbert** ügyvéd

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT ügyvéd KASZ: 36080884 Adószám: 50788916-1-35 4234 Balkány, Rákóczi utca 4/A.

ügyvédet az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szervnél a jóváhagyási eljárásban való teljes körű képviseletükre, az adásvételi szerződés és a kifüggesztési kérelem 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 Vevőjét megelőző sorrend alapján, harmadik személy Vevőt az elővételi jog megilleti, úgy Eladóknak ezen harmadik személlyel kell az adásvételi szerződést megkötni.

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

III.1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő, a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő a 8 napon belül lép birtokba.

III.2.) Eladók ezen a napon ruházzák át az ingatlan birtokát is Vevőre (Ptk. 6:215.§. (2) bekezdés) és Vevő ezen időponttól kezdve viseli az ingatlan minden terhét és húzza annak hasznait.

IV. TERHELÉSEK (ingatlan-nyilvántartási adatok és Eladó nyilatkozatai alapján):

IV.1.) Az ingatlan tulajdoni lapjának széljegyzékén bejegyzés nincs.

IV.2.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlan tulajdoni lapjának III. részén, terhelést tartalmazó bejegyzés nem található.

IV.3 Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, továbbá szavatolnak azért, hogy a Vevőt, az ingatlannal való rendelkezési jogában senki másnak az ingatlanon fennálló joga nem akadályozza, vagy korlátozza, valamint a jelen adásvételt megelőzően, az ingatlant nem terhelték meg, fedezetül nem adták és harmadik személlyel ugyan ezen ingatlanra vonatkozólag adásvételt nem kötöttek.

IV.4.) Eladók kijelentik, hogy szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés NEM érinti. ***(2013. évi CXXII. tv. 15/A §.)***

Kuminé Balázs Mária eladó	**Talas Jánosné** eladó	**Kirnyákné Balázs Renáta** eladó	**Boldizsárné Balázs Mónika** eladó és **Néző Jánosné** eladó nevében eljáró meghatalmazott
Balázsné Hornyák Éva **Balázs Ágota** eladó nevében elj. meghatalmazott	**Balázs Mihály** eladó	**Vilmánszki Erzsébet** eladó	**Erdei Györgyné** eladó
Vilmánszki Attila György eladó	**Kovácsné Vilmánszki Renáta** eladó	**Illés Dávid** vevő	

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT ügyvéd KASZ 36080884 Dr. Füri Attila Róbert ügyvéd Adószám: 56786916-1-35 4233 Balkány, Rákóczi utca 4/A.

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT e g y é n i ü g y v é d
4234 Balkány, Rákóczi utca 4/A. szám
Tel. : 06/70/3223-054
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara – Kamarai azonosító szám: 36080884
Kamarai nyilvántartási szám: 1321.

V. TULAJDONJOG BEJEGYZÉS:

V.1.) Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **Felek feltétlen és visszavonhatatlan módon engedélyezik és kérik, hogy** az I.1. pontban meghatározott ingatlan tekintetében **Illés Dávid 1/1-ed arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, illetve Felek feltétlen és visszavonhatatlan módon kérik és engedélyezik, hogy** I.1. pontban meghatározott ingatlan tekintetében **Eladó1, Eladó2 és Eladó3 108/504-ed – 108/504-ed, Eladó4, Eladó5, Eladó6 és Eladó7 36/504-ed - 36/504-ed, míg Eladó8, Eladó9, Eladó10 és Eladó11 9/504-ed – 9/504-ed arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.**

VI.2.) Ha a tulajdonjog bejegyzése, bármilyen oknál fogva, Vevő részére meghiúsulna, úgy Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az elutasító határozat kézhezvételét követő 5 (öt) napon belül ismételten együttműködnek egy megismételt szerződéskötésnél, illetve eljárásnál. Ebben az esetben Eladók nem kötelesek a vételárat Vevő részére visszafizetni, hanem az újabb adásvételi szerződésben rögzítésre kerül annak ténye, hogy a vételárat Vevő már megfizette Eladóknak, az elutasításra került adásvételi szerződés II.3.) pontja szerint.

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

VI.1.) Vevő, a 2013. évi CXXII Törvényre (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról) figyelemmel kijelenti:

a.) tulajdonjog szerzési jogosultsága az 5.§. 2), 9) pontjain és a 10. § (2) bekezdésén alapul;

b.) 13. §. (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet - a tulajdonjogszerzés időpontjától számított 5 évig - más célra nem hasznosítja;

c.) 13.§. (4) bekezdés a.) és b.) pontjára figyelemmel kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, valamint a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 13.§. (1) bekezdés foglalt kötelezettséget vállalja;

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

e.) elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a c.) pont szerinti nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntetőtörvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után, a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;

Kumine Balázs Mária eladó	**Tóth Jánosné** eladó	**Kirnyákné Balázs Renáta** eladó	**Boldizsárné Balázs Mónika** eladó és **Néző Jánosné** eladó nevében eljáró meghatalmazott
Balázsné Hornyák Éva Balázs Ágota eladó nevében elj. meghatalmazott	**Balázs Mihály** eladó	**Vilmánszki Erzsébet** eladó	**Erdei György** eladó
Vilmánszki Attila György eladó	**Kovácsné Vilmánszki Renáta** eladó	**Illés Dávid** vevő	

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT ügyvéd KASZ: 36080884 Dr. Füri Attila Róbert ügyvéd Adószám: 56788916-1-35 4233 Balkány, Rákóczi utca 4/A.

f.) 16.§. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy az I.1.pontban megjelölt ingatlannal együttesen a tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága a földszerzési maximum mértékét, a 300 hektárt nem haladja meg, illetőleg a birtokában lévő föld területnagysága a birtokmaximum mértékét, az 1200 hektárt nem haladja meg.

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

a.) nem rendelkezik részarány tulajdonnal;

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

VI.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. (tizenkettedik) hónap utolsó napjától számított 5 (öt) évig elidegeníteni nem kívánja, rajtaugyanezen idő alatt vagyoni értékű jogot nem kíván létesíteni, a megvásárolt ingatlant pedig mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára kívánja hasznosítani. Erre tekintettel vagyonszerzése mentes az illetékfizetési kötelezettség alól.

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

c.) Kijelenti továbbá, hogy Balkány 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 Balkány település összes termőföld területének egynegyedét, vagy az 1000 hektárt, így Vevőnek, mint belföldi magánszemély tulajdonjogszerzésének törvényi akadálya nincs.

VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK (és jogszabályi hivatkozások) :

VII.1.) 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.

VII.2.) Vevő kijelenti, hogy a tulajdonjog megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

VII.3.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy a szerződéskötés költségei, a tulajdonjog átruházási illeték, továbbá az ingatlan nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díj a Vevőt terheli.

VII.4.) A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek az ingatlan adásvételére vonatkozó rendelkezései, valamint a jogszavatosságra vonatkozó rendelkezései, (Ptk. 6:215.§. - 6:220.§, valamint 6:175.§. – 6:176.§.) a 2013. évi CXXII Törvényre (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról) vonatkozó rendelkezései az irányadók.

VII.5.) Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy eljáró ügyvéd, a jelen szerződésre irányadó, VIII.4.) pontban megelölt jogszabályi rendelkezésekről teljes körű tájékoztatást adott, azt

Ruminé Balázs Mária eladó	**Tálas Jánosné** eladó	**Kirnyákné Balázs Renáta** eladó	**Boldizsárné Balázs Mónika** eladó és **Nézö Jánosné** eladó nevében eljáró meghatalmazott
Balázsné Hornyák Éva **Balázs Ágota** eladó nevében elj. meghatalmazott	**Balázs Mihály** eladó	**Vilmánszki Erzsébet** eladó	**Erdei Györgyné** eladó
Vilmánszki Attila György eladó	**Kovácsné Vilmánszki Renáta** eladó	**Illés Dávid** vevő	**Dr. Füri Attila Róbert** ügyvéd

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT ügyvéd KASZ: 36080884 Adószám: 56788916-1-35 4233 Balkány, Rákóczi utca 4/A.

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, hogy eljáró ügyvéd e körben a felelősségét teljes egészében kizárja. Szerződő Felek az eljáró ügyvéd e tájékoztatását megértették, s e vonatkozásban kérdésük, észevételük, kifogásuk nincs.

VII.6.) Szerződő Felek kijelentik, és jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az okiratszerkesztő 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.

VII.7.) Szerződő Felek a jelen okiratban foglalt, valamint a pénzmosásról és a terrorizmus finanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény rendelkezéseinek ismertetését tudomásul veszik.

VII.8.) 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.

VII.9.) Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt, azaz a szerződés teljesülése esetén a Vevő 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.

VII.10.) Szerződő Felek megbízást adnak Dr. Füri Attila Róbert egyéni ügyvéd (cím: 4233 Balkány, Rákóczi utca 34/A. szám) részére jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, és a Földhivatal előtt a változásbejegyzés során Felek képviseletére, a NAV Adatlap (B400) kitöltésére, az illetékes Önkormányzat jegyzője (a kifüggesztési és egyéb eljárásban) és jelen jogügylet kapcsán esetlegesen más szakhatóságoknál történő teljes körű képviseletre, **mely meghatalmazást eljáró ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad.**

Ruminé Balázs Mária eladó	**Tálas Jánosné** eladó	**Kirnyakné Balázs Renáta** eladó	**Boldizsárné Balázs Mónika** eladó és **Nézö Jánosné** eladó nevében eljáró meghatalmazott
Balázsné Hornyák Éva **Balázs Ágota** eladó nevében elj. meghatalmazott	**Balázs Mihály** eladó	**Vilmánszki Erzsébet** eladó	**Erdei Györgyné** eladó
Vilmánszki Attila György eladó	**Kovácsné Vilmánszki Renáta** eladó	**Illés Dávid** vevő	**Dr. Füri Attila Róbert** ügyvéd

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT ügyvéd KASZ: 36080884 Adószám: 56783916-1-35 4233 Balkány, Rákóczi utca 4/A.

VII.11.) Eljáró ügyvéd kártérítési felelősséggel nem tartozik abban az esetben, amennyiben:
a.) jelen jogügyletet az eljáró Földhivatal bármilyen okból kifolyólag elutasítaná,
b.) illetőleg Szerződő Felek nem tesznek eleget az eljáró szakhatóságok felé bejelentési és egyéb kötelezettségüknek;
c.) illetőleg Szerződő Felek nem tesznek eleget jelen szerződésben vállalt egyéb kötelezettségüknek.
VII.12.) 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.
VII.13.) Szerződő Felek jelen szerződésből eredő jogvitáik rendezésére a Nyíregyházi Járásbíróságot, valamint a Nyíregyházi Törvényszék illetékességét kötik ki.
VII.14.) 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 tényvázlatot is – 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 olyan tényről, körülményről, amelynek ismeretében jelen Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést hangos felolvasás és annak közös értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen okirat 8 (nyolc), egyenként 5 (öt) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 1-1 (egy-egy) példány a Szerződő feleknek, 3 (három) példány a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatalnak kerül átadásra, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 1 (egy) példány ügyvédi irattárban marad. Szerződő Felek az okiratok átvételét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Kelt, Balkányban, 2026. évi november hó 03. nap.

[illegible]minné Balázs Mária eladó	**Tálas Jánosné** eladó	**Kirnyákné Balázs Renáta** eladó	**Boldizsárné Balázs Mónika** eladó és **Néző Jánosné** eladó nevében eljáró meghatalmazott
Balázsné Hornyák Éva **Balázs Ágota** eladó nevében elj. meghatalmazott	**Balázs Mihály** eladó	**Vilmánszki Erzsébet** eladó	**Erdei György** eladó
Vilmánszki Attila György eladó	**Kovácsné Vilmánszki Renáta** eladó		**Illés Dávid** vevő

A jelen szerződést készítettem, és ellenjegyzem Balkányban, 2026. 11. hó 03. napján:

DR. FÜRI ATTILA RÓBERT ügyvéd KASZ: 36080884 4233 Balkány, Rákóczi utca 4/A. Adószám: 56788916-1-32

Dr. Füri Attila Róbert ügyvéd 4233 Balkány, Rákóczi utca 4/A. szám nyilv: Nyíregyházi Ügyvédi Kamara, 1321 Lajstromszám, KASZ szám: 36080884