1/6.440-2/2026.

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

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről
Turi József született Turi József
lakcím: 3580 Tiszaújváros, Bólyai János köz 2. 8./2.,
, mint Eladó,

Szilágyi József született Szilágyi József
lakcím: 4066 Tiszacsege, Lehel utca 46.,
, mint Eladó, közösen **Eladók**, másrészről

Turi Csaba született Turi Csaba
lakcím: 4066 Tiszacsege, Fő u. 123.,
, mint **Vevő** –

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

1. Felek rögzítik, hogy Turi József Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi, a **Tiszacsege zártkert 6499 hrsz.** alatt felvett 2482 m2 alapterületű, szántó művelési ág megjelölésű, 6.48 AK jövedelmű ingatlan.
2. Felek rögzítik, hogy Szilágyi József Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi, a **Tiszacsege zártkert 6500 hrsz.** alatt felvett 1388 m2 alapterületű, szántó művelési ág megjelölésű, 3.62 AK jövedelmű ingatlan.
3. Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja a fent megjelölt ingatlanokat 1/1 arányban egybefoglalt vételáron, egyben, mindösszesen **1.350.000-Ft., azaz Egymillió-háromszázezer-ötvenezer Forint** összegű vételárért. Felek a 6499 hrsz. alatti ingatlan értékét 950.000-Ft., azaz Kilencszázötvenezer Forintban állapítják meg, míg 6500 hrsz. alatti ingatlan értékét 400.000-Ft., azaz Négyszázezer Forintban álaapítják meg. Vevő a teljes vételárat, a jelen okirat hatósági jóváhagyásának ügyvéd általi kézhezvételét követő 15 napon belül vállalja megfizetni Eladók részére, Turi József Eladó
számú, számlájára 950.000-Ft., azaz Kilencszázötvenezer Forint összeget, míg Szilágyi József Eladó részére, az
számú számlájára 400.000-Ft., azaz Négyszázezer Forint összeget. 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 külön okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az 1. és 2. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában, az ingatlan nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Ezen nyilatkozatot – mely 3 eredeti példányban készül - jelen okiratot is szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezik azzal, hogy a teljes vételár hiánytalan megfizetésének hitelt érdemlő tényének igazolását követően az eljáró ügyvéd jogosult és köteles mindennemű további nyilatkozat beszerzésének mellőzésével, ezen nyilatkozatok megfelelő példányszámait Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést egyben letéti szerződésnek is tekintik.
5. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Eladók a vételár megfizetésének igazolását elmulasztanák eljáró ügyvéd irányába, abban az esetben Vevő is leigazolhatja a vételár hiánytalan megfizetését, az utalást teljesítő Hitelintézet eredeti, cégszerű igazolásával, az Eladók jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.

6. Eladók szavatolnak az ingatlanaik per-teher- és igénymentességéért, kijelentik, hogy azok vonatkozásában köztartozásuk nincs.
7. Eladók az ingatlanokat a Vevő birtokába, a Vevő tulajdonjogának, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg adják. Vevő attól kezdve fogja viselni az ingatlanok terheit és húzni hasznait.
8. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az ingatlan megszerzésével nem lépi túl a 2013. évi CXXII. törvényben rögzített földszerzési- és birtokmaximumot [16. §, 10. § (2) bekezdés, és 10. § (4) bekezdés] és hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
9. 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.
10. Vevő kijelenti, hogy az elővásárlás szempontjából, a 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján helyben lakó földműves.
11. Vevő kijelenti, hogy jogosult, az illeték kedvezményre, a 1990. XCIII. törvényben foglalt előírásokat vállalja és egyben jelen okirat aláírásával kérelmezi a visszterhes vagyonátruházás illeték alóli mentesség megadását, az illetékes NAV Osztálytól.
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 kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat (személyi igazolvány, lakcímigazolvány, adóigazolvány, útlevél) alapján.
13. A jelen okirat elkészítésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj, földhivatali eljárási díj 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, az Eladók 1/1 arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlésével, Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, 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. Eljáró ügyvéd 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 elolvasás, felolvasás és kellő értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják, melyet egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek.

Tiszacsege, 2026. október 30.

Szilágyi József – Eladó

Turi József – Eladó

Turi Csaba - Vevő

Ellenjegyzem:
Tiszacsege, 2026. október 30.
Dr. Siposné Dr. Lévai Katalin ügyvéd
4200 Hajdúszoboszló, Bethlen u. 23. I./4.
KASZ: 36068445

„Kifüggesztés időpontja: 2026 NOV 25.
Közlés kezdő napja: 2026 NOV 26.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2027 JAN 04.
Figyelem a határidő jogvesztő!
Levétel napja:

TISZACSEGEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL