A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

IGAZ-227580/2026

Közzététel időpontja: 2026. 11. 27.
Levétel napja: .....
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 28.
- utolsó napja: 2026. 12. 28.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Kis Kisztina
ügyintéző

2026 -11- 13

DR. SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA

dr. Bánkné dr. Szabó Márta
ügyvéd

Adás-vételi szerződés

Melyet kötöttek alulírott napon és helyen
egyrészről **Dobi Lászlóné** (születési neve: születési helye, ideje:
anyja születési neve: személyi száma: , adóazonosító jele. , lakóhelye: 4078 Debrecen-Haláp tanya 262., aki magát a rszámú személyi igazolvánnyal igazolta) – továbbiakban mint, **eladó-**,
másrészről **Nagy Imréné** (születési neve: letési helye, ideje
anyja születési neve , személyi száma: adóazonosító jele: állampolgár, lakóhelye: 4034 Debrecen, Kolónia utca 2. Fszt. 1., őstermelő, regisztrált földműves, nyilvántartásba vételi száma: 511256/4/2015.05.19., üzemközpontja: 4078 Debrecen, Haláp tanya 394., FELIR azonosítószáma: AA1992360, Kamarai azonosító: S403400187793, aki magát a rszámú személyi igazolvánnyal igazolta) – továbbiakban, mint **vevő –**
- továbbiakban együttes említésük esetén **felek vagy szerződő felek** - között az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó kijelenti, hogy a **Debrecen, külterület 01854/10 hrsz** alatt felvett, 2 ha 9272 m2 területű, 46,20 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan 1/1 arányban tulajdonát képezi. Az ingatlan jogi jellege: NATURA 2000 terület, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület. Az ingatlan teheroldalára

- III/3. sorszám alatt önálló szöveges bejegyzés van 21417 m2 beolvadt a 01854/11 hrsz-ba.
- III/2. sorszám alatt vezetékjog van bejegyezve417 m2 nagyságú területre 0,4 kw-os közcélú légvezetékre és /vagy földkábelre a LE-5803(7376)/13. sz. határozat alapján. Jogosult: OPUS Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth Lajos u. 41.)

A fent feltüntetett adatokat igazolja az INYER/TULLAP/20261105/6945 ügyazonosító szám alatt 2026.11.05. napján lekért tulajdonilap-másolat (szemle, ügyleti).

2./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az eladó 1./ pontban körülírt ingatlant értékesíti, vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az 1./ pontban megjelölt ingatlant **a kölcsönösen kialkudott és megállapított, összesen 6.000.000 Ft, azaz hatmillió forint vételárért.**

Debrecen, 2026. november hó 09. napján

.....
Dobi Lászlóné - eladó

.....
Nagy Imréné - vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Debrecen, 2026. november hó 09. napján
dr. Bánkné dr. Szabó Márta ügyvéd
Székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 6/B.
KASZ szám: 36057042

DR. SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA
dr. Bánkné dr. Szabó Márta ügyvéd
Központi iroda: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 6.
Tel/fax: 52/320-803; 319-628, 530-146
30/355-6835
1550640-2-09
Bankszámlaszám: MKB 10300002-34604520-00003
KASZ.szám: 36057042

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy vevő eladó részére a kölcsönösen kialkudott, és megegyezett 6.000.000 Ft, azaz hatmillió forint vételárat részletekben, ügyvédi letét útján teljesíti. A 2013. évi CCXII. tv. 8 § (1) bekezdésében rögzítettek szerint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény szerint a 8. § (1) bekezdése hatályos. Ez pedig azt rögzíti, hogy „ a föld tulajdonának átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy a (2) bekezdésben foglaltak szerin ügyvédi letét alkalmazásával, vagy közjegyzői bizalmi őrzésékkel kell teljesíteni. A hivatkozott rendelkezésre figyelemmel vevő a jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően a dr. Szabó Ügyvédi Irodába (4024 Debrecen, Iparkamara u. 6/b., adószáma:11550640-2-09) letétbe helyezte a vételárból az I. vételárrészletként teljesítendő 3.000.000 Ft, azaz hárommillió forint vételárrészletet. Dr. Szabó Ügyvédi Iroda az ügyvédi letétbe helyezett 3.000.000 Ft, azaz hárommillió forint I. vételárrészletet eladó részére készpénzben a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kifizeti. Eladó az adásvételi szerződés aláírásával a 3.000.000 Ft, azaz hárommillió forint felvételének tényét elismeri és nyugtázza.

Szerződő felek megállapodnak, hogy vevő a II. vételárrészletet/vételárhátralékot 3.000.0000 Ft, azaz hárommillió forint összeget eladó részére legkésőbb 2027. május 31. napjáig teljesíti ügyvédi letétbe helyezés útján történő kifizetéssel. Határidőben történő teljesítés esetén kamatmentesen. Vevő a 2027. május 31. napjáig esedékes II. vételárrészlet/vételárhátralék teljesítésével az ingatlan teljes vételárát egyenlíti ki.

Szerződő felek rögzítik, hogy eladó a teljes vételárhátralék megfizetésének időpontjáig tulajdonjogát fenntartja.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ügyvédi letét útján történő teljesítést eladó saját kézhez történő teljesítésként kéri és fogadja el.

4./ Szerződő felek az adásvételi szerződés aláírásával megbízzák okiratszerkesztő ügyvédet, hogy az adásvételi szerződést az illetékes Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály részére, előzetes jóváhagyás végett nyújtsa be, majd az adásvételi szerződés előzetes jóváhagyását követően az ingatlanok fekvése szerinti önkormányzat jegyzője előtti kifüggesztési eljárásban járjon el.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva, kizárva nincs.

6./ Vevő (belföldi természetes személy, földműves) büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7.pontja alapján földművesnek minősül és a 38/2014 (II.24.) Korm. rendelet alapján nyilvántartásba vett földműves. A nyilvántartásba vételi száma: 511256/4/2015.05.19.Üzemközpontja: 4078 Debrecen, Haláp tanya 394.
Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdése alapján elővásárlási jogra jogosult, 18. § (1) bekezdés c) pont alapján olyan földműves, őstermelő, aki helyben lakó szomszédnak minősül.
(Vevő tulajdonát képezi a Debrecen, külterület 01854/11 hrsz alatt felvett, 3 ha 5039 m2 területű, 44.69 AK értékű, kivett tanya, szántó, út megjelölésű ingatlan 1/1 arányú tulajdona.)

Debrecen, 2026. november hó 09. napján

Dobi Lászlóné - eladó

Nagy Imréné - vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Debrecen, 2026. november hó 09. napján
dr. Bánkné dr. Szabó Márta ügyvéd
Székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 6/B.
KASZ szám: 36057042

DR. SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA
dr. Bánkné dr. Szabó Márta ügyvéd
Központi Iroda: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 6.
Tel/fax: 52/ 803; 319-628, 530-146
Mobil: 06/30/355-6835
Adószám: 11550640-2-09
Bankszámlaszám: MKB 10300002-34604520-00003285
KASZ szám: 36057042

7./ Vevő kijelenti, hogy a mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) és (2) bekezdéseiben meghatározottak alapján a nyilvántartásba vett földműves legfeljebb 300 ha mértékig szerezhet tulajdont (földszerzési maximum), illetve 1200 ha mértékig szerezheti meg a föld birtokát (birtokmaximum).

Vevő a jelen adásvételi szerződés alapján megszerzendő tulajdonnal együtt sem haladja meg a már tulajdonában és használatában lévő földterület nagysága a fentebb megjelölt földszerzési, illetve birtokmaximumot.

8./ Vevő, tulajdonjogot szerző kijelenti, hogy a 179/2023. (V.17.) Korm. rendelet 42 § -a alapján részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ Szerződő felek tudomásul veszik a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bekezdésében és az (1a) bekezdésében foglaltakat. A földre vonatkozó adásvételi szerződést az okirat aláírásától számított 8 napon belül a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére meg kell küldeni előzetes jóváhagyás céljából.
A 23. § (1) bekezdés szerint a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a részére előzetes jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először megvizsgálja és megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából. Az előzetes vizsgálat eredményeként a közzétételre alkalmasságot a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv megállapítja, úgy a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényét az ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzi, majd az iratokat az ingatlan fekvése szerinti illetékes önkormányzat jegyzője részére kifüggesztés végett megküldi.

10./ Vevő jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozatában vállalja – a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése alapján -, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

.....
Nagy Imréné vevő

11./ Vevő a jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozatában - a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdése alapján – kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

12./ Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok a valóságban Debrecen külterületén terülnek el.

13./ Vevő jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozatában - a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdése alapján – kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapitották meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

.....
Nagy Imréné vevő

Debrecen, 2026. november hó 09. napján

.....
Dobi Lászlóné - eladó

.....
Nagy Imréné - vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Debrecen, 2026. november hó 09. napján
dr. Bánkné dr. Szabó Márta ügyvéd
Székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 6/B.
KASZ szám: 36057042

DR. SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA
dr. Bánkné dr. Szabó Márta ügyvéd
Központi iroda: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 6.
Tel/fax: 52/320-803; 319-628, 530-146
30/365-6835
...50640-2-09
Bankszámlaszám: MKB 10300002-34604520-00003...
KASZ.szám: 36057042

14./ Szerződő felek rögzítik, hogy eladó a 106/2007. (IX.24.) FVM rendelet alapján a történelmi bázisjogosultságáról kifejezetten lemond, és azt a vevő részére átruházza.
A hivatkozott FVM rendelet 2. § (1) bekezdése alapján a történelmi bázisjogosultság jogosultjának személyében bekövetkezett változás esetén a nyilvántartásba történő átírás iránti kérelmet feleknek közösen kell kérni a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal (továbbiakban: MVH.) által erre a célra rendszeresített formanyomtatványán kell benyújtani a vevő (ügyfél) lakhelye szerinti MVH megyei kirendeltségénél.

15./ Vevő a jelen adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozatában kijelenti, hogy a vételi ajánlatát az 1./ pontban körülírt külterületi ingatlanra vonatkozóan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés c) pont szerint, **mint regisztrált földműves, őstermelő elővásárlási jogra jogosult, helyben lakó szomszédként** tette meg.

Szerződő felek rögzítik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-ának rendelkezései rögzítik az elővásárlásra jogosultakat, és azok sorrendjét.

16./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén az elővásárlási jogra jogosult az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe lép, elfogadó nyilatkozatának az eladóval történő közlése alapján.

17./ Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan teheroldalára bejegyzett

- III/1. sorszám alatt bejegyzett önálló szöveges bejegyzés, mely szerint 21417 m2 beolvadt a 01854/11 hrsz-be,
- III/2. sorszám alatt vezetékjog van bejegyezve 417 m2 nagyságú területre 0,4 kw-os közcélú légvezetékre és /vagy földkábelre a LE-5803(7376)/13. sz. határozat alapján. Jogosult: OPUS Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth Lajos u. 41.) terheken túl az ingatlan per-, teher-, igénymentességét szavatolja. Büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanokra vonatkozóan harmadik személynek nincs olyan joga, jogosultsága, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná.

Az adásvétel során a III/1 és III/2 sorszám alatt bejegyzett jogok változatlan tartalommal hatályában fennmaradnak. Eladó tájékoztatja vevőt, hogy az ingatlanra vonatkozóan Dobi Lajos (születési éve:1973, anyja neve: Nagy Katalin Éva, lakóhelye: 4078 Debrecen, Haláp tanya 284., családi gazdaság nyilvántartási szám:09/01541-0) fölhasználati joga az ingatlanra vonatkozóan, mint szívességi földhasználat, közöli hozzátartozótól bejegyzést tartalmaz. Eladó a szívességi földhasználatot a vételárhátralék megfizetésének időpontjáig megszüntetni.

18./ Szerződő felek kijelentik, és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, és a megszűnést követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják. (2013.évi CXXII. tv. 13. § (1), (4) bekezdése).

19./ Szerződő felek tudomásul veszik azon ügyvédi tájékoztatást, hogy mivel az adásvétel tárgya mező- és erdőgazdasági hasznosítású földrészlet (a továbbiakban: föld), ezért az adásvételi szerződés érvényes létrejöttéhez az adásvételi szerződést 30 (harminc) napra hirdetményként ki kell függeszteni az illetékes jegyző útján a 2013. évi CXXII. törvény és a 474/2013 (XII.12.) Korm.

Debrecen, 2026. november hó 09. napján

.....
Dobi Lászlóné - eladó

.....
Nagy Imréné - vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Debrecen, 2026. november hó 09. napján
dr. Bánkné dr. Szabó Márta ügyvéd
Székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 6/B.
KASZ szám: 36057042

DR. SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA
dr. Bánkné dr. Szabó Márta ügyvéd
Központi iroda: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 6.
Tel/fax: 52/320-803; 319-628, 530-146
Mobil: 06/30/355-6835
Adószám: 11550640-2-09
Bankszámlaszám: MKB 10300002-34604520-00003[illegible]
KASZ szám: 36057042

rendelet szabályai szerint, továbbá a hirdetmény lejártát követően szükséges a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály jóváhagyása az adásvételi szerződéshez.

20./ Eladó tudomásul veszi a személyi jövedelemadó fizetésre vonatkozó tájékoztatást, kioktatást. Tudomásul veszi, hogy 2006.05.31-ei tulajdonszerzésével kapcsolatosan személyi jövedelemadó bevallási, fizetési kötelezettsége nincs.

21./ Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 13. § - 15. §-aiban szereplő szerzési korlátozások hatálya alá nem tartozik, ennek megfelelően a földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a termőföldet sajátjaként használja, a föld használatát másnak nem engedi át, eleget tesz a föld hasznosítási kötelezettségének, a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra azt nem hasznosítja.

.....
Nagy Imréne vevő

22./ Vevő kijelenti, hogy az ingatlanon lévő védett növényekről és a művelési korlátozásokról az eladótól részletes tájékoztatást kapott, azt tudomásul vette. Vevő kijelenti továbbá, hogy az ingatlanokat személyesen megtekintette és alaposan megvizsgálta, azoknak minden természetbeni és jogi tulajdonságát részletesen ismeri, beleértve az esetleges további védett növényeket és állatokat, valamint az esetleges további természetvédelmi és egyéb művelési korlátozásokat.
Eladó erre tekintettel semmilyen felelősséget nem vállal az ingatlanok használhatóságáért, és hasznosíthatóságáért, kizárja a kellékszavatossági és kártérítési felelősségét, kivéve a szándékosan okozott további emberi életet, testi épséget vagy egészséget károsító károkozásáért való felelősséget.

23./ Szerződő felek kölcsönösen lemondanak a jelen adásvételi szerződés bármilyen okból való felmondásának, illetőleg a szerződéstől bármilyen okból történő elállásnak a jogáról.

Szerződő felek a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás közötti feltűnő értékaránytalanság miatti megtámadási jogot a jelen szerződés vonatkozásában kizárják.

24./ Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződés készítésével kapcsolatos költség, a földhivatali szolgáltatási díj, az ügyvédi munkadíj, vevőt terheli. Vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlanok megszerzése során kéri az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26. § (1) bekezdés p.) pontja alapján az illetékmentesség megadását.
Vevő az illetékmentesség megadásához szükséges nyilatkozatot az adásvételi szerződés mellékleteként csatolt B400e adatlapon megtette.

25./ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés készítésére, az adásvételi szerződés ellenjegyzésére, a DMJV Jegyző előtti eljárásban és a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály előtt képviselet ellátására a Dr. SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA (4024 Debrecen, Iparkamara u. 6/B.) részére adnak meghatalmazást, ügyintéző: dr. Bánkné dr. Szabó Márta ügyvéd. Dr. Bánkné dr. Szabó Márta ügyvéd kamarai azonosító száma: KASZ száma: 36057042. Dr. Bánkné dr. Szabó Márta ügyvéd az adásvételi szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

Debrecen, 2026. november hó 09. napján

Dobi Lászlóné - eladó

.....
Nagy Imréné - vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Debrecen, 2026. november hó 09. napján
dr. Bánkné dr. Szabó Márta ügyvéd
Székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 6/B.
KASZ szám: 36057042

DR. SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA
dr. Bánkné dr. Szabó Márta ügyvéd
Központi iroda: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 6.
Tel/fax: 52/320-803; 319-628, 530-146
Mobil: 06/30/355-6835
21550640-2-09
Bankszámlaszám: MKB 10300002-34604520-00003
KASZ.szám: 36057042

26./ Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen adásvételi szerződés megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt feltételeknek.

27./ Jelen adásvételi szerződés nyolc (8) eredeti példányban készült, melyből egy példány a 47/2014. (II/26) Korm. rendelet 1 § (1) bek. alapján biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon készült.

28./ A Ptk. 6:216. § (1)-(2) bekezdésére figyelemmel szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja.
A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. 35. § (1) bekezdés g) pont alapján a jelen szerződés aláírásával **felek feltétlen és visszavonhatatlan módon – közösen – kérik és hozzájárulnak**, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály (4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14.) a **Debrecen külterület 01854/10. hrsz. alatt felvett, 2 ha 9272 m2 területű, 46,20 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot Nagy Imréné vevő nevére és javára az ingatlan 1/1 arányú tulajdonára vonatkozóan jegyezze be adásvétel jogcímén, a bejegyzési kérelem ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtásától számított 8 hónapra, határozott időtartamra.**

29./ Szerződő felek rögzítik, hogy eladó az adás-vételi szerződés aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd irodájába (továbbiakban letéteményes) – a DR. SZABÓ ÜGYVÉDI IRODÁBA (4024 Debrecen, Iparkamara u. 6/B) – letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatát külön letéti szerződés alapján azzal, hogy okiratszerkesztő ügyvéd abban az esetben jogosult, köteles a tulajdonjog bejegyzést engedélyező nyilatkozatot kiadni, ha hitelt érdemlő módon tudomást szerez arról, hogy vevő a teljes vételárat eladó részére megfizette.

Hitelt érdemlő tudomásszerzésnek minősül, ha

a.) Eladó írásban, a drszabougyvedi@gmail.com e-mail címre érkező elektronikus levélben igazolja a letéteményes ügyvéd részére az ingatlan teljes vételárának kiegyenlítését, a részére történő teljesítést, vagy
b.) Ha eladó a teljes vételár teljesítésének tényét 2 munkanapon belül nem jelzi letéteményes ügyvéd részére, vevő jogosult igazolni a teljes vételár adás-vételi szerződés rendelkezése szerinti hiánytalan megfizetését a banki átutalás, vagy készpénzben történő teljesítés esetén teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat eredeti példányával.

Letéteményes ügyvéd a fenti értesítés/igazolás/igazolások kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül jogosult és köteles a nála letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyeket az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtani és a tulajdonjog bejegyzését kérni a vevő nevére és javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén. A vevő tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg az eladó tulajdonjogának a törlését is kérni.

Bármely más esetben, az eladó ügyvédi letétbe helyezett nyilatkozata (tulajdonjog bejegyzést engedélyező nyilatkozat) kizárólag a felek közös írásbeli utasítása vagy az illetékes bíróság jogerős határozata alapján adható ki a letétből.

Debrecen, 2026. november hó 09. napján

Dobi Lászlóné - eladó

Nagy Imréné - vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Debrecen, 2026. november hó 09. napján
dr. Bánkné dr. Szabó Márta ügyvéd
Székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 6/B.
KASZ szám: 36057042

DR. SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA
dr. Bánkné dr. Szabó Márta ügyvéd
Központi iroda: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 6.
Tel/fax: 52/320-803; 319-628, 530-146
Mobil: 06/30/355-6835
Adószám: 11550640-2-09
Bankszámlaszám: MKB 10300002-34604520-00003...
KASZ szám: 36057042

30./ E körben eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az Inytv. 45 § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törlésre kerül. Felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 6 hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból. Felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul, ismételten benyújtják a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmet, amennyiben egyik fél sem állt el a szerződéstől, vagy egyéb okból az nem hiúsult meg.

31./ Letéteményes ügyvéd az adásvételi szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat, a bejegyzési engedélyeket megőrzi, és azokat a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén a teljes vételár megfizetését követően 5 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatal részére kellő példányszámban.

32./ Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. év XLVIII. tv. (továbbiakban: Hövtv.) alapján az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban, elővásárlási jogot nem alapított.

33./ Felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló, Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Felek beazonosítása a 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 32-33. §-nak megfelelően történt. Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz is, hogy adataikat az eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízás keretein belül kezelje.

Az ellenjegyzéssel az okiratszerkesztő ügyvédként tanúsítom, hogy az adásvételi szerződés az ügyvédi törvény 44. § (1) bekezdésében foglaltak szerint készült. Az adásvételi szerződés a hatályos jogszabályoknak megfelel. A felek beazonosítását elvégeztem, és a felek az adásvételi szerződést előttem saját kezűleg írták alá.

Szerződő felek a fent és a három külön íven szövegezett adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Debrecen, 2026. november hó 09. napján

Dobi Lászlóné - eladó

Nagy Imréné - vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Debrecen, 2026. november hó 09. napján
dr. Bánkné dr. Szabó Márta ügyvéd
Székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 6/B.
KASZ szám: 36057042

DR. SZABÓ ÜGYVÉDI IRODA
dr. Bánkné dr. Szabó Márta ügyvéd
Központi iroda: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 6.
Tel/fax: 52/420-803; 319-628, 530-146
Mobil: 06/30/355-6835
e: 11550640-2-09
Bankszámlaszám: MKB 10300002-34604520-00003[illegible]
KASZ szám: 36057042