

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött alulírott helyen és napon egyrészről

Túri Pál születési neve: Túri Pál (

a 2746 Jászkarajenő, Petőfi Sándor utca 56. szám alatti

lakos, **mint eladó** (továbbiakban eladó) – másrészről

Cserkó Erzsébet Vilma születési neve:

r 5095 Tiszavárkony,

Posta dűlő 14. szám alatti lakos, **mint vevő** – (továbbiakban: vevő, eladó és vevő együttesen felek) között az alábbiak szerint:

1.) Eladó kijelenti és okiratszerkesztő ügyvéd által beszerzett 20250903/518195. számú tulajdoni lappal igazolja, hogy 1/1 arányú, azaz kizárólagos tulajdonát képezi a **Tiszavárkony, zártkert 2505 helyrajzi számú**, 1650 m² területű, szántó művelési ágú 4,16 AK értékű ingatlan (továbbiakban: ingatlan). Az ingatlan tulajdoni lapján is írtan **INyer/2025/64390** számon telekalakítási eljárás indult, mely eljárás **800053/2025 2025.07.03** számon megszüntetésre került.

2.1.) Eladó eladja, vevő megveszi az 1.) pontban körülírt Tiszavárkony, zártkert 2505 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát, annak minden természetes- és jogi tartozékaival együtt a jelenlegi, vevő által megtekintett és ekként megismert állapotban a közösen és kölcsönösen kialakult **990.000,- Ft**, azaz Kilencszázkilencvenezer forint vételárért.

2.2.) Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása során az ingatlan állapotát, továbbá minden egyéb lényeges körülményt figyelembe vették, melyre tekintettel felek a Ptk. 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az eladó, mind a vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megrámadási jogát.

2.3.) Vevő a vételárból jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **600.000,- Ft** vételár-részlet átutalásra került eladó **K&H Bank Zrt.-**nél vezetett számú bankszámlájára, melynek jóváírását eladó jelen szerződés aláírásával elismeri. Az imént írt összegből felek 100.000,- Ft-ot foglalónak, 500.000,- Ft-ot vételár-előlegnek tekintenek. A fennmaradó **390.000,- Ft** vételár-hátralékot vevő a jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül köteles átutalni eladónak a fent írt bankszámlájára. Felek a foglaló és az előleg jogi lényegére vonatkozó ügyintézői tájékoztatást megértették, tudomásul vették.

2.4.) Abban a nem várt esetben, amennyiben a hatóság a jelen szerződés jóváhagyását megtagadja, vagy a jelen szerződést a hatóság harmadik személlyel hagyja jóvá, úgy eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a mai napon vevő által teljesített vételár-részletet 8 napon belül vevő részére hiánytalanul visszautalja vevő azon bankszámlájára ahonnan a vevői átutalás érkezett.

3.1.) Eladó az ingatlan teher-, per- és igénymentességéért szavatosságot vállal. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan házastársi- és/vagy élettársi vagyontörségnek nem része, átruházása harmadik személy vagyoni igényét nem érinti, a Ptk. 4:48. § és 4:77. §, továbbá a 4:94. § szerinti hozzájáruló nyilatkozat a jelen szerződés megkötéséhez nem szükséges.

4.1.) Vevő kijelenti, hogy sem a földtörvény, sem más jogszabály alapján szerzési korlátozás alá nem esik, a tulajdonában és birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, s a 109/1999.(XII.29.) Fvm. rendelet 68/C.§. szerint nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdés alapján vállalja, hogy tulajdonszerzését követően a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása és vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan harmadik személy használatába nem adta, azon földhasználati joga eladónak áll fenn saját tulajdonként, vevő a Ff. tv. 13. §. (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelően vállalja, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a megszűnését követő időre az (1) bekezdésében foglalt kötelezettséget teljesíti.

Túri Pál

Cserkó Erzsébet Vilma

5.1.) Eladó a szerződés tárgyát képező ingatlant a teljes vételár-hátralék kifizetését követő 8 napon belül bocsátja vevő birtokába. Vevő a birtokbavételt követően szedheti az ingatlan hasznait, és köteles viselni a vele kapcsolatos kiadásokat, terheket és ekkor száll át rá a kárveszély viselésének kötelezettsége is. Amennyiben bármilyen hátralék lenne a közüzemi díjakat, egyéb költségeket illetően a birtokbaadást megelőző időszak vonatkozásában, úgy azt eladó köteles kiegyenlíteni, ennek hiányában vevő részére megítélteni.

5.2.) Felek megállapodnak, hogy okiratszerkesztő ügyvéd megbízási díja, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja és a visszatérhes vagyónátruházási illeték vevőt terheli.

6.) Felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. alapján a megvásárolt ingatlan tekintetében a tulajdonjog bejegyzése csak a hatósági jóváhagyást követően lehetséges. Eladó és vevő a jelen szerződés aláírásával kölcsönösen megengedik, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, felek közösen kérik, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan Nyilvántartási Osztály (Szolnok, Ostor utca 1/A.) ingatlan-nyilvántartásánál a **Tiszavárkony, zártkert 2505 helyrajzi számú** ingatlan egészéről eladó tulajdonjoga törlésre, s ezzel egyidejűleg Cserkő Erzsébet Vilma vevő tulajdonjoga 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén e szerződés hatósági jóváhagyása és a vételár kiegyenlítését követően az ügyvédi letétből kiadandó bejegyzési engedélynek a hivatalhoz történő megküldését követően. Felek rögzítik, hogy eladó a mai napon az általa aláírt és okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatban feltétel nélküli és végleges hozzájárulását adta vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez akként, hogy ezen nyilatkozat minden példányát okiratszerkesztő ügyvédnél vevő javára ügyvédi letétként helyezi el, mely az ügyvédi letétből történő kiadással válik hatályossá. Letéteményes ügyvéd akkor és abban az esetben jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt vevő részére kiadni és a földhivatalhoz benyújtani, ha a szerződést a hatóság jóváhagyja és a teljes vételár-hátralék eladó részére történő teljesítését felek valamelyike okiratszerkesztő részére hitelt érdemlő módon igazolja.

7.) Felek ezen okirat szerkesztésén és ellenjegyzésén túlmenően meghatalmazást adnak a Dr. Váczi István Ügyvédi Irodának, – ügyintéző dr. Váczi István – 2700 Cegléd, Batthyány utca 13. fszt. 2. - hogy őket a jelen szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatosan, valamint az illetékes hivatal ingatlan-nyilvántartásánál teljes jogkörrel képviselje, vevő tulajdonjogának bejegyzéséig az ingatlan tulajdoni lapját betekintéssel megismerhesse, a B400-as NAV adatlapot, bejegyzési kérelmet elkészítse, aláírja, esetleges elírás, vagy hiba esetén az okiratok tartalmát kijavítsa, kiegészítse. Okiratszerkesztő jelen szerződés ellenjegyzésével és aláírásával a meghatalmazást elfogadja, mely az adóhivatali határozat átvételére nem terjed ki, azt felek kérik részükre közvetlenül megküldeni!

8.) Felek magyar állampolgárok, ügyletkötő képességükben korlátozva nincsenek és e szerződésből eredő esetleges jogvitájuk elbírálására kikötik a Ceglédi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

9.) Felek megértették okiratszerkesztő felvilágosítását, mely szerint a jelen szerződéssel kapcsolatosan a Földforgalmi törvény 18. §-a szerint elővásárlási jog áll fenn, illetve e szerződést annak aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A hatóság a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok hozzá történő beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét az elővásárlási jog gyakorlásának lehetősége érdekében.

10.) Szerződő felek a jogkövetkezményekre történő felvilágosítást követően azok terhével kijelentik, hogy a fenti szerződés befolyásmentes, valós és tényleges akaratukat és szándékukat tartalmazza, az elkészült okirat az általuk ténylegesen kívánt és szándékolt joghatás és megállapodás írásba foglalását jelenti, melyet ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek, azt külön okiratba foglalni nem kérik.

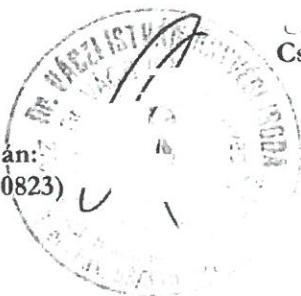
Mely szerződést felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt írták alá.

Kelt: Cegléd, 2025. szeptember 04. napján

Túri Pál eladó

Cserkő Erzsébet Vilma vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Cegléd, 2025. szeptember 04. napján:
Dr. Váczi István ügyvéd (kasz.: 36070823)



Kormányzati portálon való közzététel: 2025. 9. 15.
A jogi nyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2025. 9. 16.
utolsó napja: 2025. 10. 15. E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2025. 10. 16.
Az elektronikus közzététel megtörtént.