

Közzététel időpontja: 2026. 09. 04.

Levétel napja:

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

- első napja: 2026. 09. 05.

- utolsó napja: 2026. 10. 05.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

amely létrejött

egyrésztől:

- **Vlajk Alexandra** (születési neve: Vlajk, anyja neve: ugyintéző)

azonosító jel: állampolgársága:)

4026 Debrecen, Hortobágy utca 11. 9. em. 56. ajtószám alatti lakos, mint Eladó 1.

- **Fenyvesi Krisztina** (születési neve: Fenyvesi, anyja neve:)

adóazonosító jel: személyi azonosító jel:)

4031 Debrecen, István út 19. fszt. 7. ajtószám alatti lakos (tartózkodási helye: 4060 Balmazújváros, Hunyadi János utca 46.), mint Eladó 2., együttesen, mint **Eladók**

másrészről:

- **Boros Sándor** (születési neve: Boros, anyja neve:)

adóazonosító jel: személyi azonosító jel:)

4026 Debrecen, Bethlen utca 39. 1. em. 8. ajtószám alatti lakos, a továbbiakban, mint **Vevő 1. és**

- **Oláh Bettina** (születési neve: Oláh, anyja neve:)

adóazonosító jel: személyi azonosító jel:)

4026 Debrecen, Bethlen utca 39. 1. em. 8. ajtószám alatti lakos, mint **Vevő 2., együttesen, mint Vevők**

eladók és vevők együttesen: szerződő felek - között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel és azzal, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen jogügyletet Boros Sándortól és Oláh Bettinától eltérő személy (elővásárlásra jogosult személy) javára hagyja jóvá, úgy a jelen szerződés valamennyi feltétele a tulajdonjog megszerzésére jogosult elővásárlásra jogosult személyt kötelezi, és ahol a jelen szerződés vevőt említ, ott a mezőgazdasági igazgatási szerv által vevőként kijelölt személy értendő e megjelölés alatt:

1. A szerződés tárgya

- 1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy INYER/TULLAP/20260720/8388 számon lekért tulajdoni lap tanúsága szerint eladók 1/2-1/2 arányú tulajdonában áll a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartása alapján a Debrecen zártkert 54001/21 hrsz. alatt felvett, „kert és gazdasági épület” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű 1106 m² alapterületű, 5,39 AK kataszteri tiszta jövedelmű, a valóságban 4002 Debrecen, Külcser utca 1. szám alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége, vevők egymás közötti 1/2-1/2 arányban (a továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint az ingatlant az alábbi terhek terhelik:

- vezetékJog 48 nm nagyságú területre, 0,4 kV-os közcélú légvezetékre és /vagy földkábelre, jogosult: Opus Titász Áramhálózati Zrt.

Eladók kijelentik, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, melyért szavatosságot vállalnak. Eladók szavatolnak azért is, hogy az ingatlan kapcsán harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely vevők későbbi rendelkezési jogát bármiben korlátozná vagy akadályozná.

- 1.2. Jelen adásvételi szerződés alapján eladók eladják, vevők pedig a fentieken túlmenően per-, teher- és igénymentesen megvásárolják egymás között 1/2-1/2 arányban adásvétel jogcímén

Ellenjegyzem
Debrecenben,
2026. 08. 06. napján

Vlajk Alexandra
Eladó 1.

Fenyvesi Krisztina
Eladó 2.

Boros Sándor
Vevő 1.

Vevő 2.

Dr. Somogyi Irén
ügyvéd

az 1.1. pontban körbeírt ingatlan eladók nevén álló tulajdoni illetőségeinek egészét. Eladók tulajdoni jogát a tulajdoni lap II.5. és II.6. rovata tartalmazza.

2. Vételár, fizetés módja

- 2.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vételára **7.500.000,- Ft, azaz Hétmillió-ötszázezer forint.**

Szerződő felek kijelentik, hogy fenti vételár az ügylet tárgyát képező ingatlan jelenlegi piaci viszonyoknak megfelelő reális forgalmi értékét tükrözi. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárának meghatározásakor a földforgalmi ügyletek elhúzódó jellegére is figyelemmel voltak.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanon található egy kb 35 m² beton alap, vasszerkezettel, valamint egy ől szerű épület, és egy verem. Ezek érdemi funkciót nem töltenek be, értéket nem képviselnek. Az ingatlanon villany közmű található.

- 2.2. Felek megállapodnak abban, hogy Vevők a vételárat az alábbiak szerint fizetik meg:
- a) 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint összeget Vevők banki átutalás útján megfizettek 2026. július 20. napján Vlajk Alexandra Eladó 1. CIB Banknál vezetett 10702064-69268274-51200002 számú bankszámlaszámára, amely összeg jóváírását felek jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul elismerik.
 - b) 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint összeget jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevők banki átutalás útján megfizetnek Vlajk Alexandra Eladó 1. CIB Banknál vezetett 10702064-69268274-51200002 számú bankszámlaszámára, amely összeg jóváírását felek jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul elismerik.
 - c) a fennmaradó 6.500.000,- Ft, azaz Hatmillió-ötszázezer forint összeget Vevők legkésőbb a jelen ügylet mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról szóló határozat okiratszerkesztő ügyvéd által történő átvételét követő 5 (öt) naptári napon belül banki átutalással fizetik meg Vlajk Alexandra Eladó 1. CIB Banknál vezetett 10702064-69268274-51200002 számú bankszámlaszámára.

Eladók jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen pontban rögzített, fenti számú bankszámlára történő utalást saját kezeihez történő teljesítésnek fogadják el. Fenyvesi Krisztina Eladó 2. kifejezetten akként nyilatkozik, hogy a vételár Vlajk Alexandra Eladó 1. CIB Banknál vezetett 10702064-69268274-51200002 számú bankszámlaszámára történő átutalását saját kezéhez történő, szerződésszerű teljesítésnek fogadja el. Az Eladók vételárból való részesedésének arányára irányuló megállapodás jelen szerződésnek nem tárgya, a vételárból külön megállapodásuk szerint részesülnek.

- 2.3. Szerződő felek rögzítik, hogy az átutalással teljesített vételárat akkor tekintik megfizetettnek, amikor az a jelen szerződésben rögzített bankszámlán jóváírásra kerül. Eladók kifejezetten kijelentik, hogy a jelen szerződésben írt bankszámlaszámát ellenőrizték és azt rendben találták.
- 2.4. Mentésülnek a vevők a vételár összegének megfizetésének kötelezettsége alól, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen adásvételi szerződés jóváhagyását bármely okból megtagadja.
- 2.5. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés 2.2./ pontjában rögzített vételár hiánytalan átvétele vagy jóváírása után vlajk.alexandra.mobil@gmail.com e-mail címről

Ellenjegyzem
Debrecenben,
2025. 08.06. napján:

Vlajk Alexandra
Eladó 1.

Eladó 2.

Boros Sándor
Vevő 1.

Oláh Bettina
Vevő 2.

Dr. Somogyi Iren
Ügyvéd

írásban (e-mail: titkarsag@drsomogyi.eu útján történő értesítést) haladéktalanul igazolják az ügyvéd részére a vételár megfizetését.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a vételár az eladók részére jelen foglaltaknak megfelelően maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

3. Bejegyzési engedélyre vonatkozó kikötések

- 3.1. Eladók a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogukat fenntartják, a teljes vételár megfizetésének megtörténtével egyidejűleg azonban külön nyilatkozat alapján feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adja ahhoz, hogy Boros Sándor és Oláh Bettina vevők 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga a Debrecen zártkert 54001/21 hrsz. alatt felvett ingatlan tekintetében „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint ahhoz, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az eladók 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra a Debrecen zártkert 54001/21 hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában Boros Sándor és Oláh Bettina vevők javára az ingatlan, eladók tulajdonát képező 1/2-1/2 tulajdoni illetősége vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ügylet adminisztrációs terheiből adódó idő elhúzódnak megelőzése érdekében, és arra való tekintettel, hogy a vételár megfizetésére biztosított határidő rendkívül rövid – így lényegében a vevői jog bejegyzése a vételár határidőben való megfizetése esetén a vevő tulajdonjogának bejegyzését hátráltatná – a vevői jog bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelem formanyomtatvány abban az esetben kerül benyújtásra és földhivatali díj megfizetésre, amennyiben a vételár határidőben történő megfizetése bármilyen okból kifolyólag elmarad. Ebben az esetben Eladók az vlajk.alexandra.mobil@gmail.com e-mail címről értesítik okiratszerkesztő ügyvédet, aki felhívja Vevőket a földhivatali díj megfizetésére, a szükséges banki utalási adatok rendelkezésre bocsátásával. Az Eladói értesítés és a Vevők általi földhivatali díj megfizetésére vonatkozó igazolás kézhezvételét követően okiratszerkesztő ügyvéd haladéktalanul elindítja a vevői jog bejegyzése iránti eljárást. Mindezekre tekintettel Felek kijelentik, hogy nem tekintik ügyvédi mulasztásnak azt, ha az okiratszerkesztő ügyvéd a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának kézhezvételét követő és a vételár megfizetésére rendelkezésre álló köztes időszakban nem nyújtja be a földhivatal felé a vevői jog bejegyzése iránti formanyomtatvány kérelmet.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az Inyvtv. 18. § (2) bekezdése alapján a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időpontnak jelen esetben a bejegyzés iránt benyújtott kérelem ingatlanügyi hatóság általi iktatásának az időpontját kell tekinteni. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja továbbá a szerződő feleket a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői joggal kapcsolatosan arról, hogy

- annak bejegyzése esetén az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti,

Ellenjegyzem,
Debrecenben,
2026. 08.06. napján:


Vidya Alexandra
Eladó 1.

Fenyőesi Krisztina
Eladó 2.

Boros Sándor
Vevő 1.

Oláh Bettina
Vevő 2.

Dr. Somogyi László
ügyvéd

- a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával;
- a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli,
- a tulajdonjog megszerzésekor a vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén kell bejegyezni,
- a törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető.

- 3.2. Eladók a vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatukat (bejegyzési engedély) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírt letéti szerződés alapján letétbe helyezik okiratszerkesztő ügyvédnél, aki azt kizárólag abban az esetben jogosult és köteles haladéktalanul, de legkésőbb 5 (öt) napon belül vevők tulajdonjogának bejegyzése végett az ingatlan-nyilvántartásba továbbítani, amennyiben a teljes vételár igazoltan megfizetésre került.
- 3.3. A vételár megfizetése igazolásának módja az, hogy bármely fél a teljes vételár megfizetését követően haladéktalanul értesíti okiratszerkesztő ügyvédet a titkarsag@drsomogyi.eu e-mail címen. Amennyiben Eladók a teljesítést követő 1 (egy) munkanapon belül nem igazolják letéteményes ügyvéd részére a teljes vételár hiánytalan megfizetését, úgy eredménytelen felhívást követő 1 munkanapon belül letéteményes ügyvéd Vevők megfelelő fedezet mellett történt terheléséről szóló, visszavonhatatlan befizetést/átutalást igazoló, banki teljesítési igazolása ellenében jogosult és köteles benyújtani a földhivatal részére a bejegyzési engedélyt Eladók egyidejű írásbeli értesítése mellett., és ezen értesítéshez a Vevők terhelést vagy jóváírást rögzítő bankszámlakivonatot vagy banki értesítőt is hozzáfűz. Szerződő felek itt rögzítik, hogy amennyiben az eladók a vételár átvételét nem igazolják, és arról csak a vevők általi banki igazolás kerül megküldésre okiratszerkesztő ügyvéd részére, úgy a vételár megfizetésének azt a dátumot is elismerik, amely nappal a vevők bankszámlája a vételárral megterhelésre kerül a 2.2. pontban rögzített eladói bankszámla javára.
- 3.4. Az ellenjegyző ügyvéd a szerződés aláírásával tanúsítja azt, hogy az adásvételi szerződéssel megegyező tartalmú ügyvédi letéti szerződés megkötése megtörtént, a bejegyzési engedélyt letétbe vette, és ezzel az adásvételi szerződés letéti igazolásnak is minősül.
- 3.5. Okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a letétbe helyezett bejegyzési engedély kezelésére vonatkozó letéteményesi kötelezettséget ingyenesen vállalja.
- 3.6. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a letéti jogviszony megszűnésére a felek jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítése nélkül kerül sor, úgy okiratszerkesztő ügyvéd a bejegyzési engedélyt köteles megsemmisíteni.

4. Felek törvényes nyilatkozatai

- 4.1. Vevők és Eladók jelen adásvételi szerződés kapcsán rögzítik és kijelentik, hogy cselekvőképess, nagykorú magyar állampolgárok, nyilatkozattételi és ügyletkötési képességük korlátozástól mentes.

Ellenjegyzem
Debrecenben,
2026. 08.06. napján

Vlajk Alexandra
Eladó 1.

Eladó 2.

Boros Sándor
Vevő 1.

Oláh Bettina
Vevő 2.

Dr. Somogyi Irén
ügyvéd

- 4.2. Vevők kinyilatkozzák, hogy külön-külön is megfelelnek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó feltételeknek.

Vevők nyilatkoznak, hogy a Földforgalmi tv. alapján nem minősülnek földművesnek. Vevők kijelentik, hogy a külön-külön birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

- 4.3. Vevő 1. és Vevő 2. kijelentik, hogy a jelen adásvétellel megvásárolt föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítják, esetleges harmadik személy javára fennálló használati jogviszonyt lejárát után nem hosszabbítják meg, megszűnését követően eleget tesznek előzőekben vállalt kötelezettségeinek [Földforgalmi tv. 13. §].
- 4.4. Vevők kijelentik továbbá azt, hogy egyiküknek sincs földhasználatból eredő díjtartozása [Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdés].
- 4.5. Vevők kijelentik, hogy jelen adásvételt megelőző 5 évben nem állapították meg egyikükkel szemben sem, hogy szerzési korlátozásba ütköző jogügyletet kötött [Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdés].
- 4.6. Vevők kinyilatkozzák továbbá, hogy a jelen jogügylettel külön-külön nem lépik át a Földforgalmi tv. 16. § (1) bekezdésben meghatározott földszerzési, továbbá ugyanezen jogszabályhely (2)-(3) bekezdésében megállapított birtokmaximumot.
- 4.7. Vevők kijelentik, hogy részarány-tulajdonnal egyikük sem rendelkezik.

5. Birtokba lépés, földhasználat

- 5.1. Vevők a Debrecen zártkert 54001/21 hrsz alatt felvett ingatlan birtokába a teljes vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül kerül sor.

Vevők a birtokba adástól kezdődően viselik az ingatlannal kapcsolatban felmerülő terheket és kárveszélyt, és élvezik azok hasznait.

- 5.2. Eladók kijelenti, hogy a Debrecen zártkert 54001/21 hrsz. alatt felvett ingatlan tekintetében földhasználat nincs bejegyezve.

6. Elővásárlási joggal kapcsolatos rendelkezések

- 6.1. A szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § alapján eladók jelen szerződést az aláírást követő 8 napon belül kötelesek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldeni. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdése értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi, és amennyiben azt közzétételre alkalmasnak találja, úgy a fenti jogszabály 21. § (1a) bekezdésében foglaltakra figyelemmel hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a szerződés hatósági jóváhagyásának.

Ellenjegyzem
Debrecenben,
2026. 08.06. napján:

Vlajk Alexandra
Eladó 1.

Fenyvesi Krisztina
Eladó 2.

Boros Sándor
Vevő 1.

Olai Bettina
Vevő 2.

Dr. Somogyi Irén
ügvvéd

- 6.2. Vevők kijelentik, hogy elővásárlási joguk a Debrecen zártkert 54001/21 hrsz alatt felvett ingatlan tekintetében a Földforgalmi tv. alapján nem áll fenn.
- 6.3. Eladók kijelentik, hogy a Földforgalmi tv.-ben foglaltakon túlmenően nincs egyéb, jogszabályon vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jelen jogügylet kapcsán.
- 6.4. Eladók már a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy amennyiben az ingatlanra a vevővel egy sorban lévő elővásárlásra jogosult kívánná elővásárlási jogát bejelenteni, úgy a jelen szerződésben vevőként szereplő személyekkel kívánja megkötni az adásvételi szerződést.

7. Adózás, illetékfizetés

- 7.1. Felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől átvették a NAV 19. sz. információs füzetét, amely a visszatérhes vagyónáruházási illeték, valamint a NAV 09. sz. információs füzetét, amely az ingatlan és vagyoni értékű jog értékesítéséből származó jövedelem alapvető szabályait tartalmazza, és tudomásul veszik azon tájékoztatást, hogy amennyiben részletesebb értelmezést kívánnak kapni az esetlegesen fennálló illeték- és adókérdésekről, úgy azt adószakértő bevonásával tudják megtenni. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy illeték- és adóügyben semminemű eljárást nem végez, ezen kérdésekre a megbízás nem terjed ki, így e tekintetben felelősséget nem vállal.
- 7.2. A szerződést készítő ügyvéd felhívja szerződő felek figyelmét arra, hogy az általuk megkötött ügylettel összefüggésben olyan adózási, illetőleg illetékfizetési kötelezettség keletkezhet, amely kifejezetten adószakértő vagy könyvvizsgáló igénybevételét teheti indokolttá. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan tulajdonukba kerülése óta 5 év nem telt el, így adóbevallási és adófizetési kötelezettsége az ingatlan értékesítését követően fennáll. A Vevők kijelentik, hogy tudomásul vették az ügyvéd tulajdonszerzési illetékre vonatkozó kioktatását.

8. Egyéb rendelkezések

- 8.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében energetikai tanúsítvány készítése nem szükséges.
- 8.2. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tények és adatok megfelelnek a valóságnak, illetve a szerződés megfelel valódi ügyleti akaratuknak, a jelen okiratban foglaltakon kívül egyéb adatot, kérést, információt az okiratszerkesztő ügyvéddel nem közöltek, felek jelen szerződést egyben az ügyvédi tényvázlat mellékletének is tekintik. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés az okiratszerkesztő ügyvéddel közölteknek mindenben megfelelően és teljes terjedelmében tartalmazza szerződéses megállapodásaikat.
- 8.3. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő adataikat, egyéb információkat külön is ellenőrizték és azt rendben találták, továbbá kijelentik, hogy minden a szerződéskötéshez szükséges adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincs tudomásuk olyan tényről és körülményről, melynek ismeretében jelen szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. Szerződő felek vállalják, hogy amennyiben bármely, a szerződés teljesíthetőségét érintő adatukban változás történne, úgy azt egymáshoz haladéktalanul írásban bejelentik.
- 8.4. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségeket – ide értve a tulajdonjogot szerző személy tulajdonjogának, valamint a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog

Ellenjegyzem
Debrecenben,
2026. 08.06. napján:

Viajk Alexandra
Eladó 1.

Fenyvesi Krisztina
Eladó 2.

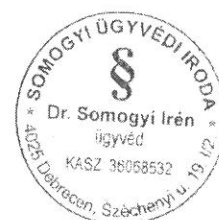
Boros Sándor
Vevő 1.

Oláh Bettina
Vevő 2.

Dr. Somogyi Irén
ügyvéd

ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével járó költséget is – a tulajdonjogot szerző személy viseli.

- 8.5. Felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződésben szereplő személyes adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseit követve személyi azonosításukra alkalmas okirat alapján kerül rögzítésre, továbbá kijelentik, hogy jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el.
- 8.6. A szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy személyes adataikat jelen szerződés és mindazon nyilvántartások jogszabály alapján tartalmazzák, amelyek a felek tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükségesek.
- 8.7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy közöttük a jelen szerződéssel kapcsolatos kommunikáció elsősorban szóban (telefonos vagy személyes egyeztetés útján) zajlik, azonban felek rögzítik, hogy azon nyilatkozataikat, amelyek a szerződés teljesítésére kihatással vannak, vagy a szerződés módosítását, megszüntetését célozzák, kizárólag írásban, a másik fél jelen szerződésben meghatározott lakcímére, mint postacímre tértivevényes levél útján, vagy az átvétel igazolása mellett személyes átadás útján tehetik meg. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy elérhetőségeik változását egymás felé haladéktalanul jelzik. Az ezen értesítés elmulasztásából eredő kárt a mulasztó fél maga köteles viselni, semmilyen formában nem háríthatja át a másik félre. Szerződő felek rögzítik, hogy a postai, tértivevényes úton feladott levelet akkor is kézbesítettnek tekintik a feladást követő 5. napon, ha az a feladóhoz olyan jelzéssel érkezik vissza, amely azt valószínűsíti, hogy a címzett a levél átvételét szándékosan mellőzte („nem kereste”, „átvételt megtagadta”), vagy a címzett által közölt cím nem megfelelő („címzett ismeretlen”, „kézbesítés akadályozott”, „elköltözött”, „cím elégtelen” stb.), így a kézbesítéshez fűződő jogkövetkezmények ilyen esetben is beállnak.
- 8.8. Felek a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére meghatalmazást Dr. Somogyi Irén (nyilvántartó: Debreceni Ügyvédi Kamara, KASZ: 36068532) 4025 Debrecen, Széchenyi utca 19. I/2. szám alatti székhelyű ügyvédnek azzal, hogy a meghatalmazás a jogügylet átvezetésével kapcsolatos hatósági – így a jóváhagyási és az ingatlan-nyilvántartási – eljárásra is kiterjed azzal, hogy a megbízás megszűnik a vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével.



Ellenjegyzem
Debrecenben,
2022. 08.06. napján

Vlajk Alexandra
Eladó 1.

Fenyvesi Krisztina
Eladó 2.

Boros Sándor
Vevő 1.

Oláh Bettina
Vevő 2.

Dr. Somogyi
ügyvéd

Felek felhatalmazzák eljáró ügyvédet arra, hogy amennyiben elírás folytán a jelen jogügylethez kapcsolódó bármely okiratban téves adat szerepel, úgy azt az ügyvédi javítás szabályai szerint további külön meghatalmazás nélkül kijavítsa a tulajdonjog, valamint a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében. Vevők meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet a B400 vagy B400E adatlap aláírására és benyújtására. Felek rögzítik, hogy a meghatalmazás kiterjed

- az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog legfeljebb 6 (hat) hónapos időtartamra szóló bejegyzése iránti eljárásban történő teljes körű képviseletre, majd az azt követő tulajdonjog-bejegyzési eljárásra, ideértve az eljárás E-ING rendszerben történő kezdeményezését, az elektronikus űrlap kitöltését, illetve a kérelemnek papíralapon vagy e-Papír szolgáltatással, illetve hivatali tárhelyre történő benyújtását, ez utóbbi esetben a Korm. rendelet 8. melléklet szerinti formanyomtatvány kitöltését,
- a jóváhagyási eljárás kezdeményezésére, valamint az ezzel kapcsolatos formanyomtatvány kitöltésére, aláírására és benyújtására, valamint
- a jelen jogügylethez kapcsolódó valamennyi űrlap, formanyomtatvány kitöltésére, benyújtására, továbbá bármely űrlap, formanyomtatvány, okirat ügyvédi javítás szabályai szerint, minden további hozzájárulásunk nélkül történő kijavítására is.

Vevők meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet a B400E jelű adatlap aláírására és benyújtására azzal, hogy a meghatalmazás kizárólag az aláírásra és a benyújtásra terjed ki, az illetékeljárásra és az illetékeljárás során keletkező döntések átvételére azonban nem.

Okiratszerkesztő ügyvéd a jelen pontban írt meghatalmazásokat elfogadja.

Ezen adásvételi szerződés 8 oldalasan 11 példányban és 1 biztonsági okmányon szerkesztett példányban készült.

Felek a jelen okiratot mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után, helybenhagyólag, saját kezűleg írták alá okiratszerkesztő ügyvéd előtt.

Debrecen, 2026. augusztus 6.

Vlajk Alexandra
Eladó 1.

Fényvesi Krisztina
Eladó 2.

Boros Sándor
Vevő 1.

Somogyi Irén
Vevő 2.

Alulírott Dr. Somogyi Irén ügyvéd (székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi utca 19. I/2; cégkapu elérhetőség: 19325583#cégkapu, Debreceni Ügyvédi Kamara tagja, KASZ: 36068532) az adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Debrecenben, 2026. augusztus 6. napján, továbbá az okiratban foglalt meghatalmazást elfogadom.



Dr. Somogyi Irén
ügyvéd