

Dr. Igldi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9.; fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

3.2) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben

- a hatósági jóváhagyási eljárás eredményeképpen a jelen szerződés szerinti Vevő helyébe a fentiekben hivatkozott elővásárlási jogosult rájelenkező személy lép, vagy
- a Hatóság a jelen Adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását megtagadja,

úgy Eladó köteles a Vevő által – a jelen okirat II/2.1) pontja szerint – megfizetett 1.000.000 Ft, azaz Egy millió forint összegű vételár-részletet a Hatóság döntését követően haladéktalanul, de legkésőbb a határozat általa történő kézhezvételét követő 5 napon belül, egyösszegben, kamatmentesen visszautalni a Vevő részére.

4) Jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a Feleket az alábbiakról tájékoztatja, akik ezen kiiktatást jelen jogügylet vonatkozásában tudomásul veszik:

Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a Póldforgalmi törvényben, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: *Pórtv*) foglalt rendelkezésekről, külön felhívta a figyelmüket a Póldforgalmi törvény elővártlási jogra vonatkozó szabályaira, továbbá arra, hogy Adásvételi szerződésük hatósági jóváhagyásra szorú és a hatósági eljárás eredményeként a Hatóság jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá felhívta a Felek figyelmét arra, hogy a hatósági eljárás eredményeként más elővártlási jogosult a Vevő helyébe léphet. Tájékoztatta továbbá a Feleket a hatósági engedélyezési eljárásról, és arról, hogy a Hatóság döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

Felhívta a Felek figyelmét arra is, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának folyamata a fentiek alapján előre kiszámíthatatlanul hosszú időt (több hónapot) vehet igénybe, mely határidő a vonatkozó törvények rendelkezései szerint meghosszabbodhat, és a Hatóság határozatával szemben bírósági jogorvoslatnak is helye van, mely az eljárás határidejét tovább növelheti. Ezáltal az eljárás ideje alatt mind a Felek személyében, élethelyzetében, mind az Ingatlan terheiben kellő gondosság tanúsítása esetén is előre látható változás következhet be, melynek kockázatát a Felek maguk viselik. Felek között a jelen szerződés záradékolásának időpontjától függő jogi helyzet áll fenn.

Felék a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tettek meg jelen szerződési nyilatkozataikat.

II. A VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

1) Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlant 1.250.000 Ft, azaz Egy millió-kettőszázötvenezer forint vételárért. Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása az Ingatlan megtekintett, megismert állapotának és a helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi érték alapján, Felek egyező akaratnyilvánításának megfelelően került megállapításra, így a vételár az Ingatlan helyi viszonyoknak megfelelő forgalmi értékével teljes mértékben arányos, azt felek kifejezetten méltányosnak, és értékarányosnak fogadják el. Mindezek alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

23

3) Felek megállapítják Vevő az Ingatlan vételárát az alábbiak szerint köteles megfizetni az Eladónak:

2.4) Felek rögzítik, hogy Vevő a jelen okirat aláírását megelőzően megfizetett az Eladónak, az Eladó által külön íven szövegezett okirathoz megadott bankszámlaszámra történő banki utalással 1.000.000 Ft, azaz Egy millió forint összegű vételárösszeget, mely bankszámlaszámra történő utalást az Eladó saját kezéhez történő, szerződészerű teljesítésként ismeri el. Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyilatkozik, hogy az általa megadott bankszámlán történő jóváírását.

Felek kijelentik, hogy a mai napon megfizetett 1.000.000 Ft-ot, azaz Egymillió forintot a kölcsönös szerződéskezési kötelezettségeik biztosítására *foglalónak* tekintik. Felek kijelentik, miszerint a fogláló jogintézményét ismerik és annak lehetséges – a Ptk. 6:185.§-ban rögzített – jogkövetkezményeit ügyvédi tájékoztatás után megismerték és tudomásul veszik. Ezek szerint a fogláló összegét a vételárba be kell számítani, a szerződés megkötésének megtagadása esetén a teljesítés megkötéséért felelős fél

- az adott foglalt elvesztja,
- a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni, a szerződés megkötéséről való tudomásszerzéstől számított 3 napon belül.

A fogláló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződészegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a fogláló összegével csökken. A fogláló abban az esetben jár vissza, ha jelen szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem vagy mindkét fél felelős.

2.2) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárból fennmaradó 250.000 Ft-ot, azaz Kettőszázötvenezer forintot – azáltal a teljes vételárát – legkésőbb az 1/3.1) pontban hivatkozott Hatóság általi jóváhagyást követően, a Vevő tulajdonszerzését engedélyező záradékolt Adásvételi szerződés okmánszerkesztő ügyvéd által történő kézhezvételt követő 10 napon belül fizeti meg az Eladónak, az Eladó által külön íven szövegezett okiratban megadott bankszámlaszámra történő banki utalással –, amennyiben az Eladó igazolta, hogy az ingatlan további tehermentes.

2.3) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Vevő a vételár megfizetésére irányuló kötelezettségének a megadott határidőben nem tesz eleget, úgy Eladó jogosult a jelen szerződéstől a Ptk. 6:154.§ (2) bekezdés a) pontja alapján – további póthatáridő tűzése és az érdeksimulás igazolása nélkül – a Vevőnek címzett egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal elállni, mely elállás a szerződést felbontja.

Felek megállapodása alapján az előírt nyilatkozatot a Vevőnek az Adásvételi szerződésben megjelölt lakcímére kell ajánlott tértivevényes postai küldeményként kézbesíteni. Szerződő felek megállapodása alapján a postára adástól számított 5. (ötödik) munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni abban az esetben is, ha az „címezett ismeretlen”, „ismeretlen helyre költözött”, „nem kereste” vagy az „átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza a feladó címére.

Béres János Eladó

Biró Gergő ² *Vend* ⁶⁰

Készítettem és ellenjegyzem Nyírcsádon, 2026. szeptember hó 25. napján

Dr. Igódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

ved ~~CONFIDENTIAL~~
 MAY 1964
 70-00-70072-0183
 70-00-70072-0183

Egyéb esetben a küldemény – a posta szabályszerű kézbesítésével – a vonatkozó térítvényben átvételi napként feltüntetett napon minősül kézbesítettnek. Az előlásnak a Vevő részére történt kézbesítését követően az Eladó jogosult az ingatlan harmadik személy(ek) részére értékesíteni.

III. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁST ÉRINTŐ KÉRDÉSEK, NYILATKOZATOK

1.1) Eladó a tulajdonjogát – a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére figyelemmel – a vételár teljes kifizetéséig fenntartja. Eladó tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát a Vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

Eladó és Vevő közösen kéri a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztályt (a továbbiakban: *Ingatlan-nyilvántartási Osztály*), hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: *Inytr.*) 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Kormány rendelet (a továbbiakban: *Inytr. vég.*) 45.§-ában foglaltak alapján az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be a Vevő, mint jogosult javára, legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 30 napos határidő elteltéig, melynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a szerződő felek feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket, hogy az Inytr. 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 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,
- a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 30 nap 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 ismétlenül bejegyezhető.

Felek kéri a Ingatlan-nyilvántartási Osztályt, hogy az Inytr. 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján a teljes vételár meg nem fizetése esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 30 nap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

1.2) Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg okiratszerkesztő ügyvédnél okirati letétbe helyezi azon nyilatkozatát, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan Vevő tulajdonjoga „adás-vétel” jogcímen bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével (a továbbiakban: *Bejegyzési Engedély*). Felek rögzítik, miszerint Eladó a Bejegyzési Engedély 3. (három) egymással egyező, eredeti példányát, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában, a jelen okirat aláírásával egyidejűleg letétbe helyezte a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél.

A Bejegyzési Engedélyt a letétkezelő ügyvéd azt követő 3 munkanapon belül akkor jogosult és egyben köteles a Ingatlan-nyilvántartási Osztály felé kiadni, amennyiben az Ingatlan 250.000 Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint összegű vételhátralékának az Eladó részére történő megfizetését akár az Eladó, akár a Vevő – az Eladó legkisebb teljes bizonyító erejű magánokirataiban foglalt nyilatkozatával vagy Vevő bankszámlájának vételárral történő megterhelését igazoló okirattal (terhelési igazolással) vagy teljesítést igazoló bankszámlakivonattal) – igazolja részére.

1.3) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételhátralék megfizetésének a tényéről haladéktalanul, de legkésőbb a vételár megfizetését követő napon tájékoztatja a letétkezelő ügyvédet a drglodienko@gmail.com e-mail címre küldött elektronikus levélben a Bejegyzési Engedély letétből történő kiadása érdekében. Felek megállapodnak abban, hogy a teljes vételár kifizetését a Vevő is jogosult igazolni az eljáró ügyvéd felé az Eladói értesítés elmaradása esetén, és eljáró ügyvéd a Vevő által igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a Bejegyzési Engedély benyújtására.

1.4) Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a teljes vételár megfizetésére kerül, úgy a Bejegyzési Engedély kiadása nem tagadható meg a letétkezelő ügyvéd által. Felek megállapodása alapján, amennyiben a szerződés nem menne teljesedésbe, úgy az ügyvéd köteles a Bejegyzési Engedély valamennyi példányát visszaadni az Eladó részére.

2) Felek kijelenti, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképeséget teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel is teljes mértékben rendelkeznek.

3) Vevő a Földforgalmi törvény szerinti büntetőjogi felelősségük tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzernközpontokról vezetett nyilvántartásban földművesként regisztrált belföldi természetes személy (bejegyző határozat száma: 511576/2/2015.07.24.) és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;
- részarány-járművel nem rendelkezik;

Béres János Eladó

Bíró Gerő Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Nyírcsádon, 2026. szeptember hó 25. napján

Dr. Iglódi Zsuzsanna (4027 Debrecen, Nyár u. 9. sz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

4027 Debrecen, Nyár u. 9. sz. 3.
Tel.: 06 30 0072-9109
adatszám: 36061995-1-20
Célt: 36061995

- tulajdonszerzése semmiféle törvényes akadályba nem ütközik, mivel a jelen okirattal a tulajdonába kerülő terület nagyságával együttesen a már tulajdonában és használatában, valamint birtokában lévő föld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§-ban meghatározott földszerzési és birtokmaximumot;
- az Ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdésének e) pontjában meghatározott jogosult csoporton belül a 18. § (4) bekezdés b) pontjában meghatározott ranghelyen fennálló elővásárlási jogra jogosultnak minősül, mint olyan fiatal földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági tevékenységének legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen (Fülöpön, majd Nyíracádön) van, amelynek közigazgatási határa a Föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt, magánúton legfeljebb 20 km távolsága van és az elővásárlási jog gyakorlása időpontjában elmúlt 16 éves, de a 45. életévét még nem töltötte be;
- 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 tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;
- kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanon esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a fentiekben foglalt kötelezettségeket vállalja;
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- a birtokában álló Föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az Adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

IV. SZAVATOSSÁG, BIRTOKBAAADÁS, EGYEBEK

1) Eladó szavatosságot vállal az Ingatlan per-, teher és igénymentességéért.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan semmilyen használati, vagy egyéb jogviszonyból származó, ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozása nincs.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanra harmadik személy nem jegyeztet be olyan jogot, mely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, ellenkező esetben felek a Vevő elállási jogát kötik ki.

2) Vevő – a vételárhatalék megfizetésének feltételével – 2027. április hó 10. napján lép az Ingatlan birtokába, mely időponttól kezdődően birtokos az Ingatlan hasznait, valamint viseli annak terheit és kárveszélyét.

3.1) A jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket Vevő viseli.

Felek kijelenti, hogy a személyi jövedelemadó és a visszerthes vagyonátruházási illeték bevallási – és fizetési kötelezettségekre, a mentesülés feltételeire, a kedvezmények igénybevitelére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket tudomásul veszik, abban önállóan járnak el.

3.2) Eladó tudomással bír arról, hogy az Ingatlan megszerzését követően több, mint 5 év telt el, így az Ingatlan értékesítését követően személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége – a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: *Szja.*) 62. § (4) bekezdés 5) pontjára tekintettel – nem keletkezik.

3.3) Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: *Itv.*) 26.§ (1) bekezdés p) pontjában foglalt rendelkezésnek megfelelően kijelenti, hogy belföldi természetes személyként nyilvántartásba vett földműves.

Vevő jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan birtokbaadásától számított 5 évig

- a) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el – ide nem értve a kisajátítást; a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést; a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét; a termőföld tulajdonjogának, vagyoni értékű jogának az agrárgazdaságok átadásáról szóló törvény szerinti gazdaságátadási szerződés alapján megvalósuló átadását; továbbá a földön fennálló a tulajdonjognak, vagyoni értékű jognak a földön fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő Ingatlan jogosultjai adatának ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló törvény szerinti bekebelezés következtében történő megszűnését –;
- b) a termőföldön vagyoni értékű jogot {az Itv. 102. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt rendelkezés szerint értve ezalatt (többek között) a földhasználatot, a használati jogot, valamint a használat jogát} nem alapít –;
- c) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő a fentiekre tekintettel kéri a visszerthes vagyonátruházási illeték mentességének megállapítását.

4) Felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltaknak és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította.

Felek és az eljáró ügyvéd kijelenti, hogy jelen szerződés a hivatkozott szabályzat 15) pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletébe foglalt adatokat tartalmazza. Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány alapján történt.

Béres János Eladó

Bíró Gergő Vevő

Készítettem és ellenjegyeztem Nyíracádön, 2026. szeptember hó 25. napján

Dr. Iplódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. sz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

4027 Debrecen, Nyár u. 9. sz. 3. szám
Tel: 06-70-372-8106
adózás: 6006380-1-29

Okírat szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdésben rögzített azon kötelezettségéről, mely szerint ellenjegyző ügyvédként azon természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel – közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okírat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt – köteles a személyi adat- és lakcímnilvántartást megkeresni a részére bemutatott okmányok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének, érvényességének és azok hitelességének megállapítása céljából.

Okírat szerkesztő ügyvéd, mint adatkezelő nyilatkozik egyúttal arról, hogy az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletben foglaltakkal összhangban kezeli a felek személyes adatait, az érintetteknek adott tájékoztatásban megjelölt jogalap szerint. Szerződő felek kijelenti, hogy az okírat szerkesztő ügyvédnek az adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóját az eljáró ügyvéd a rendelkezésükre bocsátotta.

Szerződő felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízási és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdés előírásainak megfelelően kijelenti, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el.

Felek kijelenti, hogy jelen szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették, tudatában vannak jelen okíratba foglalt nyilatkozataik joghatásaival, és ezek ismeretében írják alá jelen szerződést.

Felek kijelenti, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozatuk megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamely várakozás, illetve, hogy senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel, vagy tisztességtelen befolyással ezen szerződés megtételére és annak aláírására.

Felek kijelenti, hogy jelen okírat valós akaratukat tükrözi, és semmilyen olyan tényről, körülményről nincsen tudomásuk, amely jelen okírat rendelkezéseinek teljesítését akadályozza, így jelen okíratba foglalt nyilatkozataikkal nem kötnek színlelt szerződést és nem a Szerződő felek között fennálló valamilyen más szerződést kívánják leplezni.

Felek elismerik, hogy teljes körű ügyvédi kioktatást kaptak a fenti jogügylettel kapcsolatosan.

5) Felek megbízást adnak Dr. Iglódi Enikő ügyvédnek jelen okírat elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a hatósági eljárás során a Hatóság előtti képviselet ellátására, azzal, hogy jelen hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a Hatóság jóváhagyásáról szóló záradék. Jelen szerződés jóváhagyását követően a Hatóság a szerződés két eredeti példányát a jóváhagyó záradékkal együtt küldi meg a szerző fél részére.

Felek tudomásul veszik, hogy a záradékolat Adásvételi szerződések kézhezvételét követően jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd nyújtja be a Ingatlan-nyilvántartási Osztályhoz, melynek során Felek jelen okírat aláírásával meghatalmazzák az ügyvédet, hogy nevükben és képviseletükben eljárva őket az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes jogkörrel képviselje mind az Eladó kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogának a törlése, mind a Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogának a bejegyzése során, amely megbízási és meghatalmazás a Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjogának a bejegyzésével ér véget.

Jelen meghatalmazás kiterjed az állami adóhatóság által megkívánt B400E adatlap elektronikus kitöltésére és beküldésére is azzal, hogy a meghatalmazás nem terjed ki az illetékkiszabási eljárásra, valamint az illetékkiszabási eljárásban hozott közbenső intézkedések, döntések átvételére.

Okírat szerkesztő ügyvéd a megbízást és a jelen pont szerinti meghatalmazást jelen okírat ellenjegyzésével elfogadja.

6) Felek tudomásul vették, jelen okíratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a vonatkozó jogszabályokról, különösen jelen szerződés hatósági jóváhagyásának hiányáról és annak jogi következményeiről azzal, hogy a Felek büntető- és polgári jogi felelősségük tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződésben ügyintéző ügyvéd által részletesen rögzítetteket jóhiszeműen, valamint egyező és valós akaratuk által adták elő.

7) Jelen okíratban nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, a Fétv., a Ptk., az Itv., az Szja., és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek jelen okíratot elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal minden tekintetben megegyezőt, ellenjegyző ügyvéd előtt, helybenhagyólag aláírták, saját példányaikat átvették.

Kelt: Nyírácsádon, 2026. szeptember hó 25. napján

Béres János Eladó

Biró Gergő Vevő

Alulírott Dr. Iglódi Enikő ügyvéd (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) jelen okíratot Nyírácsádon, 2026. szeptember hó 25. napján készítettem és ellenjegyzem.

Dr. Iglódi Enikő ügyvéd
4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3.
Tel: 03 705 72 0103
Adószám: 60068340-1-23
KSH: 2409007

KITÜGGESET: 2026. 10. 09.

KÖRLÉS KEZDŐ NAPJA: 2026. 10. 10.

Az előzőekben jogszabályi jogszabályokhoz
megfelelően nyitva álló 30 napos határidő
utolsó napja: 2026. 11. 09., mely határidő jogszabályi.
Nyírácsád, 2026. 10. 09.

Utasítom a
jegyzést