A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. Csordás Tamás
ügyvéd
Szabolcs-Szatmár-Bereg

4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz.2.
levelezési cím: 4301 Nyírbátor, Pf. 88.
Tel/fax.: +36 (42) 254-043 Mobil: +36 (30) 977-1135
E-mail: drcsordastamas@gmail.com

Érkezett: 2026 OKT 09
573.495
Szám Melléklet

Ügyiratszám: P.204/2026. szám.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **RADA ISTVÁN** (

, magyar állampolgár) 4030 Debrecen, Horgász utca 46. szám alatti lakos - **mint Eladó1** (a továbbiakban: Eladó1);
RADA ZOLTÁN (

4034 Debrecen, Keresztesi utca 55. szám alatti lakos - **mint Eladó2** (a továbbiakban: Eladó2);
MAKRAI ISTVÁN

4300 Nyírbátor, Eduárd utca 22. szám 2. emelet 1. ajtó alatti lakos - **mint Eladó3** (a továbbiakban: Eladó3) - másrészről:
TREFÁN JÁNOS

, 4374 Encsencs, Bogáti út 72. szám alatti lakos - **mint Vevő** (a továbbiakban: Vevő) - (Eladó1, Eladó2, Eladó3 (együttesen: Eladók) és Vevő a továbbiakban együttesen: Szerződő felek) között az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek az INYER/TULLAP/20260920/504í; valamint az INYER/TULLAP/20260920/523 megrendelésszámú e-hiteles tulajdoni lapok adatai alapján megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint:

   a., az **ENCSENCS külterület 063/28 helyrajzi szám alatt felvett, 1ha 9815 m²** területű, **erdő** művelési ágú, **0,00 A.K.** értékű ingatlan:

   a tulajdoni lap II/2. sorszáma alatt a 32230/2/2009.03.23. határozatszámmal bejegyzett **1/2 – ed** tulajdoni illetőségben Eladó1,
   a tulajdoni lap II/4. sorszáma alatt a 32538/4/2013.02.22. határozatszámmal bejegyzett **1/2 – ed** tulajdoni illetőségben Eladó2 tulajdonában áll.

   Az ingatlan per, teher és igénymentes.

   b., az **ENCSENCS külterület 063/29 helyrajzi szám alatt felvett, 2ha 5630 m²** területű, **erdő** művelési ágú, **0,00 A.K.** értékű ingatlan:

   a tulajdoni lap II/3. sorszáma alatt a 36439/2/2017.10.19. határozatszámmal bejegyzett **1/2 – ed**, valamint a tulajdoni lap II/5. sorszáma alatt a 303973/2/2024/2023.11.06bejegyzett **1/2-ed** tulajdoni arányban, mindösszesen 2/2-ed tulajdoni illetőségben Eladó3 tulajdonában áll.

   Az ingatlan per, teher és igénymentes.

   Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanokon agrotechnikai létesítmény, felülépítmény, vagy ültetvény nincs.

2. Eladó1 és Eladó2 eladják, Vevő az általa megismert állapotban, minden természetes és törvényes alkotórészével és tartozékaival együtt megvásárolja Eladó1 és Eladó2-től az 1.a pontban meghatározott ingatlanban fennálló 2/2-ed arányú tulajdoni illetőségét Vevőnek.

   Eladó3 eladja, Vevő az általa megismert állapotban, minden természetes és törvényes alkotórészével és tartozékaival együtt megvásárolja Eladó3-tól az 1.b pontban meghatározott ingatlanban fennálló 2/2-ed arányú tulajdoni illetőségét Vevőnek.

3. Eladók kijelentik, hogy az 1. és 1.b pontokban megjelölt ingatlanokat hatályos földhasználati szerződés érinti az alábbiak szerint:

Rada István Eladó1 ..... Rada Zoltán Eladó2 ..... Makrai István Eladó3 ..... Trefán János Vevő

Ügyvédi irodája: Nyírbátor, Szabadság tér 23. Fsz.2. Adószám: 73969026-1-32
DR. CSORDÁS TAMÁS EGYÉNI ÜGYVÉD KASZ: 36058570

Ügyvédi irodája: 2026.11.05 Lakcímkártya ideje: 2026.12.08 Iktatószám: ENC/2435/2026
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.07., mely határidő jogvesztő.

Az 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanok erődgazdálkodója Vevő. A használat időtartama: 2015. május 15. napjától kezdődően határidő nélküli, a használat ellenértéke: ingyenes. A használat jogcíme: Tulajdonosi használat.

Vevő kijelenti, hogy amennyiben jelen nyilatkozattól eltérően 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanok harmadik személy használatában vannak - kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII Törvény 13.§ (1) bekezdésében, jelen megállapodás 4.a. pontjában foglalt kötelezettségeket.

4. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII Törvény:
   a.) 13. §. (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet - a tulajdonjogszerzés időpontjától számított 5 évig - más célra nem hasznosítja;
   b.) 14.§. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása, valamint vele szemben - a szerzést megelőző 5 éven belül –
   a.) nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
   c.) 16.§. (1) és (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy az 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanokkal együttesen a tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagysága a földszerzési maximum mértékét, a 300 hektárt nem haladja meg, illetőleg a birtokában lévő föld területnagysága a birtokmaximum mértékét, az 1200 hektárt nem haladja meg.
   d.) Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42.§ - a alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Amennyiben tudomásával, így jelen szerződésben tett nyilatkozatával ellentétben részarány tulajdonnal rendelkezne – kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
   f.) Vevő kijelenti, hogy az 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CXXII Törvény 18.§. (1) bekezdés b) pontja bb) alpontja alapján – mint olyan földet használó földművest – aki helyben lakónak minősül - elővásárlási jog illeti meg.

   Vevő ezen elővásárlási jogát arra alapozza, hogy: életvitelszerű lakáshasználatának a helye több, mint 3 éve az 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanok fekvésének helye szerinti településen van, és több, mint 3 éve az erdőgazdálkodói nyilvántartásba bejegyzett erdőgazdálkodója az az 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanoknak.

5. Szerződő Felek az 1.a pontban foglalt ingatlan 2/2-ed tulajdoni illetősége vételárának összegét **5 443 460 Ft – ban, azaz – ötmillió-négyszáznegyvenháromezer-négyszázhatvan Ft – ban** jelölik meg, amely vételár Eladó1-et és Eladó2-t tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

   Szerződő Felek az 1.b pontban foglalt ingatlan 2/2-ed tulajdoni illetősége vételárának összegét **7 041 540.- Ft – ban, azaz – hétmillió-negyvenegyezerötszáznegyven– Ft – ban** jelölik meg, amely vételár teljes egészében Eladó3-at illeti meg.

6. ***Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az 5. pontban rögzített vételárat jelen okirat ellenjegyzését követő 3 (három) napon belül fizeti meg Eladóknak <u>banki átutalással</u> akként, hogy***

   a., a Rada István Eladó1-nek járó mindösszesen 2 721 730.- Ft – ot, azaz – kettőmillió-hétszázhuszonegyezer-hétszázharminc - Ft - ot átutalja az ;etett számú bankszámlaszámára (bankszámlatulajdonos: Rada István);

   b., a Rada Zoltán Eladó2-nek járó mindösszesen 2 721 730.- Ft – ot, azaz – kettőmillió-hétszázhuszonegyezer-hétszázharminc - Ft - ot átutalja az számú bankszámlaszámára (bankszámlatulajdonos: Rada Zoltán),

   b., a Makrai István Eladó3-nak* 7 041 540.- Ft – ot, azaz – hétmillió-negyvenegyezerötszáznegyven– Ft - *ot átutalja az . számú bankszámlaszámára
   (bankszámlatulajdonos: Makrai István).

   Eladók kijelentik, hogy az itt megjelölt bankszámlákra történő teljesítéseket a saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésekként ismerik el.

   Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Vevő nem fizeti meg az itt megjelölt határidőben a teljes vételárat – és emiatt Eladók elállási jogukkal élnek – Vevő köteles megfizetni a vételár 10%-ának megfelelő összegű meghiúsulási kötbért.

Rada István Eladó1 ..... Rada Zoltán Eladó2 ..... Makrai István Eladó3 .....

Trefán János Vevő .....

dr. Csordás Tamás egyéni ügyvéd (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz.2; KASZ: 36058570)

7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladók jogosultak a Vevő 8 (nyolc) napot meghaladó fizetési késedelme esetén a jelen szerződéstől egyoldalú, címzett jognyilatkozattal – a meghiúsulási kötbér jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett - elállni.

   Az elállásról szóló közlést Szerződő Felek a jelen szerződésben rögzített értesítési címükre kötelesek címezni, kivéve abban az esetben, ha adott fél a címe megváltozását teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatával a másik fél részére bejelentette. Amennyiben az adott fél e közlési kötelezettségének nem tenne eleget, úgy az eredeti címre történő közlés is érvényesnek és hatályosnak tekintendő, függetlenül attól, hogy a Címzett a küldeményt átvette-e, mely esetben a fél a közlés megtörténtét a visszaérkezett postai küldeménnyel igazolni tudja. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az elállási jog gyakorlására vonatkozó közlés a Címzett részére bármilyen oknál fogva nem volt kézbesíthető, úgy a közlést annak kézbesítésének második megkísérlése napján tekintik kézbesítettnek.

   A felek megállapodnak, hogy az elállási jog gyakorlására vonatkozó közlés szabályszerű gyakorlásával jelen szerződés hatályát veszti, a felek kötelesek az eredeti állapot visszaállítása érdekében minden lehetséges cselekményt haladéktalanul eszközölni.

   Az elállás szabályszerű gyakorlása esetén Szerződő Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a visszaérkezett postai tértivevénnyel történő igazolás mellett az 1. pontban megjelölt ingatlanra a vevő javára a jelen adásvételi szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett „föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye" törlését kérjék az illetékes földhivataltól.

7. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vevő adásvétel jogcímen történő tulajdonjogának bejegyzéséhez, és Eladóknak az 1.a; és 1.b pontokban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjoguk törléséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatukat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 47.§-a alapján jelen pontban foglalt letéti megállapodás alapján Dr. Csordás Tamás (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz. 2.) ügyvéd által **4 (négy) példányban ellenjegyzett** külön okiratban adják meg azzal, hogy annak 2 (kettő) eredeti példányát az ügyvéd a jelen szerződés 5. pontjában foglalt teljes vételár megfizetésének bármely szerződő fél részéről történt hitelt érdemlő igazolását, és jelen adásvételi szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv általi jóváhagyását követő 8 (nyolc) napon belül jogosult és köteles az illetékes földhivatalba benyújtani a tulajdonjog bejegyzése érdekében.

   Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetésének tényét a megfizetést követő 1 (egy) munkanapon belül hitelt érdemlő módon igazolják eljáró ügyvéd részére.

   Amennyiben Eladók ezen kötelezettségüknek a fenti határidőn belül nem tennének eleget, abban az esetben Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetésének tényét igazolni a banki átutalási bizonylatok bemutatásával.

8. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes összegű kiegyenlítéséig fenntartják.

   Szerződő Felek kijelentik, hogy a rövid teljesítési határidőre tekintettel Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó Vevői jog alapítását nem kérik.

9. Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanaik az 1.a és 1.b pontokban megjelölteken túlmenően per-, teher-és igénymentesek, továbbá szavatolnak azért, hogy a Vevőt az ingatlanokkal való rendelkezési jogában senki másnak az ingatlanokon fennálló joga nem akadályozza, vagy korlátozza.

10. Eladók kijelentik, hogy a földek tulajdonjogával egyidejűleg az erdőgazdálkodói jogosultságot is átadják Vevőnek. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a tulajdonjog bejegyzésének napján lép az 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanok birtokába, és ennek megfelelően Eladó Vevőre átruházza az 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanok birtokát is adásvétel jogcímen. Vevő ettől kezdve viseli az 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanok minden terhét és húzza annak hasznait.

11. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költségei, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárási igazgatási szolgáltatási díj Vevőt terheli.

12. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és elidegenítési jogaik és kötelezettségeik nem korlátozottak. Vevő kijelenti, hogy a tulajdonjog megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

13. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a Földforgalmi Törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

14. Szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket a jogügylettel kapcsolatos adó-, és illetékfizetésre vonatkozó jogszabályokról, melynek elhangzását Szerződő Felek jelen adásvételi szerződés aláírásával elismernek és nyugtáznak.

Rada István Eladó1 ..... Rada Zoltán Eladó2 ..... Makrai István Eladó3 ..... Trefán János Vevő .....

dr. Csordás Tamás egyéni ügyvéd (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz.2; KASZ: 36058570)

DR. CSORDÁS TAMÁS EGYÉNI ÜGYVÉD KASZ: 36058570

Eladók a tájékoztatásra tudomásul veszik, hogy a személyi jövedelemadóról 1995. évi CXVII. törvény 62.§ (4) bekezdése alapján az ingatlan, ingatlanra vonatkozó vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a megszerzés évében vagy az azt követő öt évben történik, az (1)–(3) bekezdés szerint kiszámított összeg (e § alkalmazásában: számított összeg)

1. 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben,
2. 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben,
3. 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben,
4. 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben,
5. 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben.

Az 59. § alapján az ingatlan átruházásából, a vagyoni értékű jog visszterhes alapításából, átruházásából (végleges átengedéséből), megszüntetéséből, ilyen jogról való végleges lemondásból (a továbbiakban: a vagyoni értékű jog átruházása) származó jövedelmet azon a napon kell megszerzettnek tekinteni, amikor az erről szóló érvényes szerződést (okiratot, bírósági, hatósági határozatot) az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották.

Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, és vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig a megszerzett a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Erre tekintettel az Itv. 26.§ (1) bekezdésének p.) pontja alapján a vagyonszerzése mentes az illetékfizetési kötelezettség alól.

Vevő tudomásul veszi, hogy az itt megjelölt illetékmentesség feltételének teljesítéséhez az erdőgazdálkodói jogosultságot a tulajdonjog megszerzésétől számított 30 napon belül be kell jelentenie az illetékes erdészeti, és jelen ügyvédi meghatalmazás ezen eljárásra nem tejed ki.

15. Szerződő Felek tudomásul veszik azon tájékoztatást, amely szerint jelen adásvételi szerződés közöttük a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyásától függő hatállyal jön létre - így amennyiben valamely elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben megjelölt Vevő helyébe lép, vagy jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának megtagadására kerülne sor – abban az esetben jelen adásvételi szerződés jelen szerződést kötő felek között hatályba nem lép.

    Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződést az ellenjegyzését követő 8 napon belül az Eladók képviseletében eljáró ügyvéd benyújtja a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztályához előzetes vizsgálatra – amelynek határideje 15 nap. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.

    Ezt követően a Földügyi Igazgatási Osztály megállapítja az adásvételi szerződés hirdetményi közzétételre való alkalmasságát, elrendeli az illetékes földhivatalnál a „föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye" tulajdoni lapra történő feljegyzését, és továbbítja azt a földterület fekvése szerinti települési önkormányzat Jegyzőjéhez hirdetményi közzététel érdekében. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

    Az adás-vételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (helyi földbizottság) állásfoglalást ad ki. A helyi földbizottság a feladatkörébe tartozó ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének beérkezésétől számított 30 napon belül adja ki az állásfoglalását. A jóváhagyásról a mezőgazdasági igazgatási szerv – a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 15 napon belül – önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg kiállítja az adásvételi szerződéshez kapcsolódó záradékot.

16. Eladók jelen okirat aláírásával meghatalmazzák dr. Csordás Tamás 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz.2. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet, hogy jelen adásvételi szerződést elkészítse, ellenjegyezze, a Szabolcs - Szatmár - Bereg - vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztálya, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Sz.-Sz.-B. Megyei Igazgatósága jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban a teljes körű jogi képviselet ellássa, az az 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanokra bejegyzett tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránti eljárásban az illetékes Sz.-Sz.-B. vármegyei

Rada István Eladó1 ..... Rada Zoltán Eladó2 ..... Makrai István Eladó3 ..... Trefán János Vevő .....

dr. Csordás Tamás egyéni ügyvéd (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz.2. KASZ: 36058570)

Szabadság tér 23. Fszt. 2 Nyirbátor Irsz.: 4300 Adószám: 69026-1-35 DR. CSORDÁS TAMÁS * EGYÉNI ÜGYVÉD * KASZ: 36058570

Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Nyírbátor) előtt a képviseletet ellássa, a hozzá kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelem formanyomtatványt, valamint a NAV B400-as adatlapot kitöltse, aláírja, és az illetékes hatósághoz benyújtsa – amely meghatalmazást Dr. Csordás Tamás ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad.

Vevő jelen okirat aláírásával meghatalmazza dr. Csordás Tamás 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz.2. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet, hogy jelen adásvételi szerződést elkészítse, ellenjegyezze, a Szabolcs - Szatmár - Bereg - vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztálya, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Sz.-Sz.-B. Megyei Igazgatósága jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban a teljes körű jogi képviselet ellássa, és az 1.a és 1.b pontokban megjelölt ingatlanokra az 1/1 – ed arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárásban azilletékes Sz.-Sz.-B. vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. (Nyírbátor) előtt a képviseletet ellássa, a hozzá kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelem formanyomtatványt, valamint a NAV B400-as adatlapot kitöltse, aláírja, és az illetékes hatósághoz benyújtsa – amely meghatalmazást Dr. Csordás Tamás ügyvéd jelen okirat aláírásával elfogad.

Eladók és Vevő jelen okirat aláírásával meghatalmazzák dr. Csordás Tamás 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz.2. szám alatti székhelyű egyéni ügyvédet (kasz: 36058570), hogy jelen adásvételi szerződést - mint okiratot, illetve az okirat alapján kiállított ingatlan-nyilvántartási kérelem formanyomtatványt az okirat és a kérelem formanyomtatvány esetleges hibájának vagy hiányosságának megszüntetése érdekében teljes körűen kijavítsa azzal, hogy az ezen javítás során az okirat hibájának vagy hiányosságának megszüntetése a széljegy tartalmát nem módosítja. Dr. Csordás Tamás ügyvéd ezen meghatalmazást jelen okirat aláírásával elfogadja,

17. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.

18. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okiratot készítő ügyvéd a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló ügyvédi tevékenysége során az ingatlan-nyilvántartási adatokat és a tulajdonjogra, az ingatlannal kapcsolatos egyéb jogra vonatkozó okiratokat ellenőrizte.

19. Jelen okirat készítését végző Dr. Csordás Tamás ügyvéd az Ütv. 44.§-ában foglaltakra tekintettel jelen ellenjegyzésével rögzíti, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel. Szerződő felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd jelen okirat elkészítése során az eljáró felek azonosítását elvégezte, és Szerződő Felek a jelen okiratot előtte írták alá.

20. Jelen adásvételi szerződést Szerződő Felek ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést saját maguk elolvasták, annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Jelen okirat 9 (kilenc), egyenként 5 (öt) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, - melyből 1 (egy) példány földátruházási biztonsági okmányon készült - 1-1 (egy-egy) példány Eladóknak és Vevőnek, 4 (négy) példány az illetékes Földhivatali Főosztálynak kerül megküldésre, 1 (egy) példány az ügyvédi irattárban marad. Szerződő Felek az okiratok átvételét elismerik és nyugtázzák.

Kelt: Nyírlugoson, 2026. év szeptember hó 23. napján

RADA ISTVÁN	MAKRAI ISTVÁN	TREFÁN JÁNOS
Eladó1	Eladó3	Vevő

Kelt: Nyírbátorban, 2026. év október hó 03. napján.

RADA ZOLTÁN
Eladó2

Az okiratot készítettem Nyírlugoson, 2026. év szeptember hó 23. napján;
és ellenjegyzem: Nyírbátorban, 2026. év október hó 03. napján:

4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. Fsz. 2. Adószám: 73969026-1-35 § CSORDÁS TAMÁS EGYÉNI ÜGYVÉD *36058570*

Dr. Csordás Tamás
egyéni ügyvéd
(kamarai azonosító szám: 36058570)
(4300 Nyírbátor, Szabadság tér 23. fsz.2. szám)