012/604-1/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Kifüggesztés napja: 2026. 11. 10.
Közlés első napja: 2026. 11. 11.
A jogyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 10.
Figyelem! Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja:

Érkezés időpontja: 2026 -11- 02
074 309

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- **Bozsódi–Mandrilla Sándor Gyula** sz. [illegible] (an.: [illegible], szül.: [illegible] szem.sz.: [illegible]; szig.sz.: [illegible] adóazonosító jele: [illegible] Kerkateskánd, Rakoczi u. 30. szám alatti lakos, mint *Eladó* –,

másrészről

- **Bagdi Lajos Jánosné** sz. [illegible] an.: [illegible] szül: [illegible]; szem.sz.: [illegible] szig.sz.: [illegible]; adóazonosító jele: [illegible] agrárkamarai nyilvántartási száma: [illegible]) 4134 Mezősas, Nagy Sándor u 17 szám alatti lakos, mint ***Vevő***

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1.1) Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy az Eladó kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezi a **Mezősas zártkert 1077 hrsz.** alatt felvett „kert" művelési ágú, 1176 m² területű, 3,16 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: ***Ingatlan/Föld***). Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan elhelyezkedését és annak határait, valamint a művelési ágnak megfelelő tényleges állapotát teljes körűen ismeri, mivel arról a jelen okirat aláírását megelőzően személyesen meggyőződött, így az Ingatlan természetbeni állapotának és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ágnak egyezőségének esetleges eltéréséért felek az Eladó felelősségét kifejezetten kizárják.

1.2) Okiratszerkesztő ügyvéd – a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényre tekintettel – az Ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzat rendelettárát megvizsgálva nyilatkozik egyúttal arról, hogy Mezősas Község Önkormányzata az adott ingatlant érintő, a betelepülőkre vonatkozó jogvédelmi eszközt vezetett be.

A Hövtv. 3 § a) pontja alapján „betelepülő" az a természetes személy, aki a településen ingatlantulajdonnal, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, és a településen kíván ingatlant szerezni vagy lakcímet létesíteni.

Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában a fentiekre tekintettel kijelenti, hogy a Hövtv. 3 § a) pontja alapján **nem minősül „betelepülőnek"**, figyelemmel arra, hogy lakóhelye Mezősas településen van bejegyezve a jelen okirat aláírásakor érvényes lakcímkártyáján, valamint Mezősas településen ingatlantulajdonnal is rendelkezik.

1.3) Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti, mivel földhasználati szerződést senkivel nem kötött és a jövőben is tartózkodik ezen szerződés megkötésétől. Eladó kijelenti továbbá, hogy az Ingatlannak a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója az édesapja, néhai **Bozsódi Sándor** sz. Bozsódi Sándor (an.: [illegible], 4134 Mezősas, Nagy Sándor u. 62. szám alatti lakos, aki azonban időközben elhalálozott.

1.4) Eladó a tulajdonjogát az okiratszerkesztő ügyvéd által az Elektronikus ingatlan–nyilvántartás rendszeren keresztül lekért (Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261029/23424) E–hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta, melyet az eljáró ügyvéd a feleknek bemutatta, annak tartalmát a fentiek szerint ismertette. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem Ő, sem pedig felhatalmazása alapján további harmadik személy a jelen szerződés aláírásáig semmiféle változtatásokat nem kezdeményezett. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan tehermentes és a tulajdoni lapon el nem bírált széljegy nem található. Eladó kijelenti, miszerint az Ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs és a jelen szerződés családjogi, illetve hitelezői érdekeket, igényeket nem sért.

Fentiek alapján Vevő **per –, teher és igénymentesen** szerzi meg az Ingatlan tulajdonjogát.

2.1) Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlant **70.000 Ft**, azaz Hetvenezer forint vételárért.

Szerződő felek a mező– és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: ***Földforgalmi törvény***) 8/A. § (3) bekezdésére tekintettel megállapítják, hogy az Ingatlanon sem ültetvény, sem felülépítmény, illetve a Föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, a vételárat felek kizárólag a földterület ellenértékeként jelölik meg. 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. Szerződő felek jelen okirat aláírásával a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: ***Ptk.***) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mint a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

2.2) Felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlan vételárát jelen okirat aláírását megelőzően megfizette az Eladónak, az Eladó által külön íven szövegezett okiratban megadott bankszámlaszámára történő banki utalással, mely vételárnak az adott bankszámlán történő jóváírását Eladó jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtatja. Eladó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő utalást saját kezéhez történő, szerződésszerű teljesítésként ismeri el. A teljes vételár megfizetésére tekintettel Eladó kijelenti, hogy a Vevővel szemben semmilyen jogcímen további követelése nincs.

Bozsódi–Mandrilla Sándor Gyula *Eladó*

Bagdi Lajos Jánosné *Vevő*

Készítettem és ellenjegyzem Berettyóújfaluban, 2026. október hó 30. napján
Dr. Iglódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

4027 Debrecen, [illegible] szt. 3.
Tel.: 06-70/372-9199
adószám: 50066380-1-29
[illegible] 36061995

3.1) Felek rögzítik, hogy jelen Adásvételi szerződés a Hajdú–Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály, mint *mezőgazdasági igazgatási szerv* (a továbbiakban: ***Hatóság***) hatósági jóváhagyásához kötött, a Földforgalmi törvény 7.§-a alapján.

3.2) Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi törvény 18. § -ban megjelölt személyeket. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése alapján az Ingatlan tulajdonosának az Adásvételi szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül a Hatóság részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából. Eladó meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására, mely meghatalmazás teljesítését okiratszerkesztő ügyvéd a jelen okirat aláírásával elfogadja.

3.3) Felek tudomással bírnak arról is, hogy az elővásárlási jog gyakorlására tekintettel a jelen jogügylet **hatályossági feltétele**, hogy az elővásárlási jog jogosultjai az elővásárlási jogukkal az elővásárlásra nyitva álló időtartam alatt a jelen okirat szerinti feltételekkel ne éljenek.

3.4) Felek rögzítik, hogy amennyiben olyan személy élne az elővásárlási jogával a törvényes határidőn belül, aki a Vevőt az elővásárlási sorrendben megelőzi és a hatósági engedélyezési eljárás eredményeképpen a Hatóság az ő tulajdonszerzését támogatja, úgy az Adásvételi szerződés – változatlan tartalom mellett, a törvény erejénél fogva – rájelentkező elővásárlási jogával élő személlyel jön létre. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben

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

úgy az Eladó köteles a Vevő által megfizetett vételárat haladéktalanul, de legkésőbb a Hatóság határozatának Eladó általi kézhezvételét követő 5 napon belül egyösszegben, kamatmentesen visszafizetni a Vevőnek.

3.5) Eladó kijelenti, hogy a jelen jogügylet tekintetében az Ingatlan vonatkozásában egyéb jogszabály, megállapodás, vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

4.1) Felek tényként rögzítik, hogy az Eladó – a vételár megfizetésére tekintettel, az Inytv. 32.§ (3) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján – külön íven szövegezett okiratban **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** adta ahhoz, hogy az Ingatlan 1/1 illetőségére vonatkozóan Vevő kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjoga „adásvétel" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, a kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonjoga törlésével egyidejűleg (a továbbiakban: ***Bejegyzési Engedély***). Eladó a Bejegyzési Engedély három eredeti, egymással egyező, ingatlan–nyilvántartási bejegyzésre alkalmas példányát a jelen okirattal ügyvédi letétbe helyezi a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél.

Eladó és az okiratszerkesztő ügyvéd a letétkezelői kötelezettségek teljesítéséért külön díjazást nem kötnek ki.

Okiratszerkesztő ügyvéd, mint letéteményes jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett Bejegyzési Engedélyeket megőrzi és a lentebb kikötött feltételek teljesülése esetén azokat a Hajdú–Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (a továbbiakban: ***Földhivatali Osztály***) részére átadja, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

4.2) Az Eladó Bejegyzési Engedélyét okiratszerkesztő ügyvéd azt követő 5 munkanapon belül jogosult és köteles benyújtani a Földhivatali Osztály felé a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében, amennyiben a Hatóság által záradékolt Adásvételi szerződések kézbesítésre kerülnek a részére.

5) Eladó szavatosságot vállal az Ingatlan per–, teher– és igénymentességéért, valamint az Ingatlan tulajdonjogának korlátozásmentes megszerezhetőségéért. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant semmilyen használati, haszonbérleti vagy egyéb jogviszonyból származó, ingatlan–nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozása nincs.

6) 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.

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

8) Felek akként állapodnak meg, hogy Vevő **2027. május hó 10. napján** lép az Ingatlan birtokába, mely időponttól kezdődően húzza az Ingatlan hasznait, valamint viseli annak terheit és kárveszélyét.

9) Vevő a Földforgalmi törvény szerinti büntetőjogi felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a földművesekről, a mg-i termelőszervezetekről, valamint a mg-i üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban **földműveskén**t regisztrált belföldi természetes személy (a Berettyóújfalui Járási Földhivatal által történő bejegyző határozat száma: 510.927/2/2014.07.15.) és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;
- részarány–tulajdonnal nem rendelkezik;
- tulajdonszerzése semmiféle törvényes akadályba nem ütközik, mivel a jelen okirattal a tulajdonába kerülő területnagysággal együttesen a már tulajdonában és haszonélvezetében, valamint birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§-ban meghatározott földszerzési és birtokmaximumot;
- 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;

Bozsódi–Mandics Sándor Gyula *Eladó* **Bágdi Lajos János** *Vevő*

Készítettem és ellenjegyzem Berettyóújfaluban, 2026. október hó 30. napján
Dr. Iglódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

4027 Debrecen, ...
Tel.: 06-70/372-9199
Adószám: 50066330-1-29

- az Ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés c) pontjában meghatározott jogosulti csoporton belül a 18. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott ranghelyen fennálló elővásárlási jogra jogosultnak minősül, mint legalább 1 éve **őstermelők családi gazdaságának tagja** (ŐCSG–00076921) **helyben lakó szomszéd földműves**, mivel életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen (Mezősason) van, amelynek közigazgatási területén az Ingatlan fekszik és a legalább 1 éve tulajdonában lévő **Mezősas zártkert 1076** és **1078 hrsz.** alatt felvett ingatlanok szomszédosak az Ingatlannal;
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal 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.

10.1) A jelen okirat elkészítésével kapcsolatos költségeket Vevő viseli.

Felek kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó és a visszterhes vagyonátruházási illeték bevallási– és fizetési kötelezettségekre, a mentesülés feltételeire, a kedvezmények igénybevételére, valamint a forgalmi értéknek az állami adóhatóság általi felülvizsgálhatóságára vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezéseket, valamint azok alapján jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul veszik, abban **önállóan** járnak el

10.2) Eladó tudomással bír azon körülményről, hogy az Ingatlan általa történő 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.

10.3) 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 a birtokbaadástól számítva 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 földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak 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 haszonélvezeti jogot, valamint a használat jogát} nem alapít –,

c) a termőföldet mező–, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

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

Vevő tudomással bír arról, hogy nem minősül a jelen pont b–c) alpontjaiban foglalt feltételek megszegésének a termőföld használatának, hasznosításának közeli hozzátartozó vagy a legalább 25 %-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25 %-ban tulajdonában álló, a Földforgalmi törvény szerinti mg-i termelőszervezet javára történő átengedése, feltéve, hogy az 5 éves időtartam hátralévő részére

- a mezőgazdasági termelőszervezet vagy a közeli hozzátartozó vállalja, hogy a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, továbbá
- a termőföld használatának, hasznosításának mg-i termelőszervezet részére történő átengedése esetén a vagyonszerző, illetve közeli hozzátartozója vállalja, hogy a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdoni hányada nem csökken 25% alá.

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan használatát a Földforgalmi törvény 13.§ (2) bekezdése alapján a BAGDI BIRTOK Kft. (Cg.: 09–09–019930) mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át **2027. május hó 10. napjától** számított 5 évig.

Vevő kijelenti, hogy a fent nevezett mezőgazdasági termelőszervezet a Ptk. 8:1.§ (1) bekezdése szerinti közeli hozzátartója (gyermeke) **Bagdi Róbert János** sz. Bagdi Róbert János (an.: legalább 25 %-os (ténylegesen 100 %-os) tulajdonában áll.

11.1) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás 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.

Szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, 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.

Okiratszerkesztő 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 okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt – köteles a személyi adat- és lakcímnyilvántartást megkeresni a részére bemutatott okmányok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének, érvényességének és azok hitelességének megállapítása céljából.

Bozsódi–Mandrilla Sandor Gyula *Eladó* **Bagdi Lajos Jánosné** *Vevő*

Készítettem és ellenjegyzem Berettyóújfaluban, 2026. október hó 30. napján
Dr. Iglódi Enikő (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) ügyvéd

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 megbízás és a Pmt–ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdés előírásainak megfelelően kijelentik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban a saját nevükben járnak el.

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

Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a Földforgalmi törvényben, valamint a mező– és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összegfüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: ***Fétv.***) foglalt rendelkezésekről, külön felhívta a figyelmüket a Fölforgalmi törvény elővásárlási jogra vonatkozó szabályaira, továbbá arra, hogy Adásvételi szerződésük hatósági jóváhagyásra szorul és a hatósági eljárás eredményeként a Hatóság jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá felhívta a Felek figyelmét arra, hogy a hatósági eljárás eredményeként más elővásárlásra 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 nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a felek maguk viselik. Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra az eljárás folyamata alatt is jegyezhetők be terhek és tények, melyek a Vevő tulajdonszerzését esetlegesen korlátozhatják vagy lehetetlenné tehetik.

Felek között a jelen szerződés záradékolásának időpontjáig függő jogi helyzet áll fenn.

Felek a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tették meg jelen szerződési nyilatkozataikat.

12) Felek megbízást adnak **Dr. Iglódi Enikő** ügyvédnek jelen okirat 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 záradékolt Adásvételi szerződések kézhezvételét követően jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd nyújtja be a Földhivatali Osztályhoz, melynek során Felek jelen okirat 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 megbízás 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.

Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást és a jelen pont szerinti meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

13) Szerződő felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely módosítása, kiegészítése vagy többlet jognyilatkozatuk megtétele válik szükségessé annak érdekében, hogy a Vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, úgy a felek a szükségessé váló jognyilatkozatot, szerződésmódosítást, kiegészítést haladéktalanul megteszik, mindenben együttműködnek annak érdekében, hogy a Vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön.

14) Felek tudomásul vették, jelen okiratot 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 kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyintéző ügyvéd által részletesen rögzítetteket jóhiszeműen, valamint egyező és valós akaratuk által adták elő.

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

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

Felek kijelentik, 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.

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

15) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, a Fétv., az Itv., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen okiratot elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt, jóváhagyólag írják alá, saját példányaikat átveszik.

Kelt: Berettyóújfalu, 2026. október hó 30. napján

Bozsodi-Kalamula Sándor Gyula *Eladó* **Bagdi Lajos Jár** *Vevő*

Alulírott Dr. Iglódi Enikő ügyvéd (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) jelen okiratot Berettyóújfaluban, 2026. október hó 30. napján készítettem és ellenjegyzem.

DR. IGLÓDI ENIKŐ ügyvéd
9. fszt. 3.
tel.: 06-70/372-9199
Adószám: 50066380-1-28