A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

IGA2-221068/2026

Közzététel időpontja: 2026 11 10
Levétel napja: .....
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026 11 11
- utolsó napja: 2026 12 10

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

2026 -11- 04

5Ft/300

BIRTOKÖSSZEVONÁSI CÉLÚ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- **Bakai Zoltán** : ..... ügyintéző tartózkodási hely: 4030 Debrecen, Balaton u. 107. szám) Magyarországi állandó lakcímmel nem rendelkezik, mint *Eladó1* –,
- **Deák–Bakai Nikolett** : [illegible] 4031 Debrecen, Derék utca u. 119. 4. em. 10. szám alatti lakos, mint *Eladó2* –,
- **Bakai Zoltánné** [illegible] 4030 Debrecen, Balaton u. 107. szám alatti lakos, mint *Eladó3*

(a továbbiakban az Eladó1–3 együttesen: *Eladók*) –
másrészről

- **Sági András János** [illegible] agrárkamarai nyilvántartási szám: S421100522199)

4211 Ebes, Gázláng u. 22. szám alatti lakos, mint *Vevő*
között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1.1) Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy az Eladók fejenként 830/6228 – 830/6228 – 830/6228 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a **Debrecen külterület 0413/42 hrsz.** alatt felvett „gyümölcsös" művelési ágú, 3017 m² nagyságú, 14,69 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: ***Ingatlan***).

Felek megállapítják, hogy a jelen okiratban foglalt adásvétel tárgyát az Ingatlannak az Eladók tulajdonát képező mindösszesen ***2490/6228 illetősége*** képezi, melyhez kizárólagos használati joggal tartozó terület 1206 m² területű és 5,87 AK értékű (a továbbiakban: ***Ingatlanilletőség/Föld***). Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a tulajdonosok által aláírt, 703.685/4/2016/2016.05.13. iktatószámú ügyiratban benyújtott használati rendet tartalmazó használati megállapodást és annak mellékletét képező térképi kimutatást ismeri és azt magára nézve kötelezőnek fogadja el, melyben változás nem történt.

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonostársa, így az adásvétel **birtokösszevonási célból** történik.

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanilletőség elhelyezkedését és annak határait, valamint a művelési ágnak megfelelő tényleges állapotát teljes körűen ismeri, így az Ingatlanilletőség természetbeni állapotának és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ágnak egyezőségének esetleges eltéréséért felek az Eladók felelősségét kifejezetten kizárják.

1.2) Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanilletőséget hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti, mivel földhasználati szerződést, illetve többlethasználati megállapodást senkivel nem kötöttek és a jövőben is tartózkodnak ezen szerződések megkötésétől.

1.3) Eladók tulajdonjogukat a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által az Elektronikus ingatlan–nyilvántartás rendszeren keresztül a mai napon lekért (Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20261030/851) E–hiteles tulajdoni lap másolatokkal igazolták, melyet az eljáró ügyvéd a feleknek bemutatta, annak tartalmát a fentiek szerint ismertette. Eladók jelen okirat aláírásával felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és azon sem Ők, sem pedig felhatalmazásuk alapján további harmadik személy a jelen szerződés aláírásáig semmiféle változtatásokat nem kezdeményezett. Felek megállapítják, hogy az Ingatlanilletőség tehermentes és a tulajdoni lapon el nem bírált széljegy nem található. Eladók kijelentik továbbá, miszerint az Ingatlanilletőségnek ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs és a jelen Adásvételi szerződés családjogi, illetve hitelezői érdekeket, igényeket nem sért.

Fentiek alapján Vevő **per –, teher és igénymentesen** vásárolja meg az Ingatlanilletőség tulajdonjogát.

2.1) Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlanilletőséget **1.200.000 Ft**, azaz Egymillió–kettőszázezer forint vételárért, mely vételár az Eladókat a tulajdoni illetőségük arányában illeti meg, azaz fejenként **400.000 – 400.000 – 400.000 Ft** (Négyszázezer forint). 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 Ingatlanilletőségen 2 sor (beteg és hozzávetőlegesen 30 éves) körtefa ültetvény található, mely gazdasági értéket már nem képvisel. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanilletőségen felülépítmény, illetve a Föld forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározása az Ingatlanilletőség megtekintett, megismert állapotának és a helyi viszonyoknak megfelelő valós forgalmi érték alapján, Felek egyező akaratnyilvánításának megfelelően került megállapításra, így a vételár az Ingatlanilletőség 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 Eladók, mint a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

Bakai Zoltán	Deák–Bakai Nikolett	Bakai Zoltánné	Sági András János
Eladó1	*Eladó2*	*Eladó3*	*Vevő*

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

4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3.
Tel.: 06-70/372-5199
Ügyszám: 500[illegible]

2.2) Felek tényként rögzítik, hogy Vevő az Ingatlanilletőség **1.200.000 Ft**, azaz Egymillió–kettőszázezer forint vételárát jelen okirat aláírását megelőzően megfizette az Eladóknak, az általuk külön íven szövegezett okiratban megadott bankszámlaszámra történő banki utalással, mely vételárnak az adott bankszámlán történő jóváírását Eladók jelen okirat aláírásával is elismerik és nyugtatják. Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlaszámra történő utalást saját kezükhöz történő, szerződésszerű teljesítésként ismerik el. Az Ingatlanilletőség teljes vételárának megfizetésére tekintettel Eladók kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatosan a Vevővel szemben semmilyen jogcímen további követelésük nincs.

3.1) Felek rögzítik, hogy jelen 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 Ingatlanilletőség tekintetében elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi törvény 18. § -ban megjelölt személyeket. Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése alapján az Ingatlanilletőség tulajdonosának az Adásvételi szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül a Hatóság részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából. Eladók meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására, mely meghatalmazás teljesítését eljáró 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 Eladók kötelesek a Vevő által megfizetett vételárat haladéktalanul, de legkésőbb a Hatóság határozatának – Eladók általi – kézhezvételét követő 5 napon belül egyösszegben, kamatmentesen visszafizetni a Vevőnek.

3.5) Eladók kijelentik, hogy a jelen jogügylet tekintetében az Ingatlanilletőség vonatkozásában egyéb jogszabály, megállapodás, vagy szerződés szerinti elővásárlási jog nem áll fenn.

4.1) Felek tényként rögzítik, hogy az Eladók – a vételár megfizetésére tekintettel, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: ***Inytv.***) 32.§ (3) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján – külön íven szövegezett okiratban **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** adták ahhoz, hogy az Ingatlanilletőségre vonatkozóan Vevő tulajdonjoga „adásvétel" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, a tulajdonjoguk törlésével egyidejűleg (a továbbiakban: ***Bejegyzési Engedély***). Eladók a Bejegyzési Engedély 3 eredeti példányát a jelen okirattal ügyvédi letétbe helyezik a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél. 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 Ingatlan-nyilvántartási Osztály (a továbbiakban: ***Ingatlan-nyilvántartási Osztály***) részére átadja, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

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

5) Eladók szavatosságot vállalnak az Ingatlanilletőség per–, teher– és igénymentességéért, valamint az Ingatlanilletőség tulajdonjogának korlátozásmentes megszerezhetőségéért. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanilletőséget semmilyen használati, haszonbérleti vagy egyéb jogviszonyból származó, ingatlan–nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozása nincs.

Eladók szavatolják továbbá, hogy az Ingatlanilletőség egyéb jogügyletben nincsen lekötve, a jelen szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet, határozatot vagy végzést, amelyben az Eladók félként szerepelnének, vagy amely az Eladók vagyonára vonatkozó kötelező rendelkezést tartalmaz.

6) Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanilletőségre 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 valamennyien 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) Vevő **2027. május hó 01. napján** lép az Ingatlanilletőség birtokába, mely időponttól kezdődően húzza az Ingatlanilletőség hasznait, valamint viseli annak terheit és kárveszélyét.

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

- a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban **földműveseként** regisztrált belföldi természetes személy (a Hajdú–Bihar Vármegyei Kormányhivatal általi bejegyző határozat száma: 513.073/2/2024.07.29.) és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;
- részarány–tulajdonnal nem rendelkezik;

Bakai Zoltán	**Deák–Bakai Nikolett**	**Bakai Zoltánné**	**Sági András János**
Eladó1	*Eladó2*	*Eladó3*	*Vevő*

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

- 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;
- az Ingatlanilletőség vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdésének e) pontjában meghatározott elővásárlási jogra jogosultnak minősül, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve, olyan Magyarország területén fekvő településen (Ebesen) van, amelynek közigazgatási határa a Föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
- 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 Ingatlanilletőségen 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 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 kivételével 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) Eladók tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlanilletőség megszerzését követően több, mint 5 év telt el, így az Ingatlanilletőség értékesítését követően személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségük – a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: ***Szja.***) 62. § (4) bek. 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 kijelentik, 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, valamint 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.

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.

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:

Bakai Zoltán	Deák-Bakai Nikolett	Bakai Zoltánné	Sági András János
Eladó1	*Eladó2*	*Eladó3*	*Vevő*

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

Eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a Földforgalmi 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: *Fétv.*) foglalt rendelkezésekről, külön felhívta a figyelmüket a Földforgalmi 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 Szerződő 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 Ingatlanilletőség terheiben kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a felek maguk viselik.

Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanilletőségre 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.

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, 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.

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 az Ingatlan-nyilvántartási 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 Eladók tulajdonjogának a törlése, mind a Vevő tulajdonjogának a bejegyzése során, amely megbízás és meghatalmazás a Vevő tulajdonjogának a bejegyzésével ér véget.

Jelen meghatalmazás kiterjed tehát többek között 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 jelen okiratban adott megbízásokat 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 kizárólagos tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön.

14) 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: Debrecen, 2026. október hó 30. napján

Bakai Zoltán	Deák-Bakai Nikolett	Bakai Zoltánné	Sági András János
Eladó1	*Eladó2*	*Eladó3*	*Vevő*

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