

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Cserézteti ügyfélszolgálat/	Szign.: _____
Ügyintéző:	
Beérkezés időpontja:	2024 08 - 06
Értéktárolási azonosító:	063424
Íktatószám:	

BIRTOKÖSSZEIVONÁSI CÉLÚ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- **Kerekes Zoltánné** sz. _____ a (an.: l _____, szül.: _____; szem.sz.: _____ szig.sz.: _____ adóazonosító jele: _____ 3580 Tiszaújváros, Szabadság u. 8. szám alatti lakos, mint **Eladó1**–,
- **Végh Jánosné** sz. _____ nna (an.: _____ szül.: _____; szem.sz.: _____ szig.sz.: _____ adóazonosító jele: _____ 3720 Sajókaza, Bányász u. 16. szám alatti lakos, mint **Eladó2**–,
- **Tóth-Sáfrány Edina Rita** sz. _____ (an.: _____ szül.: _____; szem.sz.: _____; adóazonosító jele: _____ 1116 Budapest, Albert u. 49–51. 6/64. szám alatti lakos, mint **Eladó3** (a továbbiakban Eladó1–3 együttesen: **Eladók**) –,

másrészről

- **Juhász Attila** sz. _____ szül.: _____; szem.sz.: _____ szig.sz.: _____; adóazonosító jele: _____ agrárkamrai nyilvántartási száma: _____ tartózkodási hely: 3580 Tiszaújváros, Krisztina u. 44. szám) 4090 Polgár, Rákóczi u. 171. 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 a **tiszaagyulaházai 088/21 hrsz.** alatt felvett „szántó, fásított terület” művelési ágú, 4 ha 5467 m² területű, 58,42 AK értékű külterületi fekvésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**)

- Eladó1-nek (a tulajdoni lap II/2. rovata alatt bejegyzetten) **270/6570 illetőségét**,
- Eladó2-nek (a tulajdoni lap II/8. rovata alatt bejegyzetten) **622/6570 illetőségét**,
- Eladó3-nak (a tulajdoni lap II/11. rovata alatt bejegyzetten) **207/6570 illetőségét** képezi.

1.2) Jelen adásvétel tárgyát az Ingatlannak az Eladók tulajdonát képező mindösszesen **1099/6570 illetősége** képezi, melyhez kizárólagos használati joggal tartozó terület 7605 m² nagyságú és 9,77 AK értékű (a továbbiakban: **Ingatlanilletőség/Föld**).

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanilletőség 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 Ingatlanilletőség természetbeni állapotának és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ágnak egyezőségének esetleges eltéréseért felek az Eladók felelősségét kifejezetten kizárják.

1.3) Felek kijelentik – a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által a TakarNet rendszeren keresztül lekért (Megrendelésszám: 700001/2821/2024) E–hiteles földhasználati lap tanúságának megfelelően –, hogy az Ingatlanilletőséget a jelen okiratban Vevőként fellépő Juhász Attila használja feles bérlet jogcímén 2035. június hó 30. napjáig tartó határozott időtartamig.

A feles bérlet díja a termény 5 %-a, melyet tárgyév december hó 31. napjáig kell kiadnia a feles bérlőnek.

Felek tudomással bírnak arról, hogy – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 75. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján – a feles bérleti jogviszony 2028. december hó 31. napjával a törvény erejénél fogva megszűnik.

Felek megállapítják, hogy a feles bérlet továbbra is fennmarad, amennyiben a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi és Igazgatási Osztály, mint *mezőgazdasági igazgatási szerv* (a továbbiakban: **Hatóság**) nem a jelen okiratban Vevőként feltüntetett Juhász Attilával hagyja jóvá a jogügyletet, mely esetben az Ingatlanilletőség tulajdonjogának átruházásával a Hatóság jóváhagyó határozatával kijelölt Vevő az Eladók, mint használatba adók helyébe lép, mely időponttól kezdődően a feles bérletként meghatározott termény időarányos része őt illeti meg.

Kerekes Zoltánné
Kerekes Zoltánné
Eladó1

Végh Jánosné
Végh Jánosné
Eladó2

Tóth-Sáfrány Edina Rita
Tóth-Sáfrány Edina Rita
Eladó3

Juhász Attila
Juhász Attila
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Debrecenben, 2024. augusztus hó 02. napján

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

DR. IGLÓDI ENIKŐ ügyvéd
4027 Debrecen, Nyár u. 9. sz. 3. sz.
Tel.: 06-70/372-9199
Adószám: 5096380-1-08
KÉSZÍTVE 2024.08.02.

Felek megállapítják, hogy amennyiben a Hatóság Juhász Attila Vevővel hagyja jóvá a jelen okiratban foglalt jogügyletet, úgy az Ingatlanilletőség birtokbaadásáról külön rendelkezni nem szükséges, mivel Vevő már jelenleg is ezen Ingatlanilletőség birtokában van, mint feles bérlet. Ezen esetben Vevő ezen Ingatlanilletőség birtokába **2025. február hó 01. napján** lép, mint tulajdonos, mivel fogalmilag kizárt, hogy egyazon személy ugyanazon földnek a feles bérlete és egyben a tulajdonosa is legyen.

1.4) Eladók tulajdonjogukat a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által a TakarNet rendszeren keresztül lekért (Megrendelésszám: 30005/27179/2024) E-hiteles tulajdoni lap másolattal 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 bíralt 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.

2.1) Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az Ingatlanilletőséget mindösszesen **883.000 Ft**, azaz Nyolcszáznyolcvanháromezer forint vételárért, mely vételárból

- az Eladó1-t **217.000 Ft**, azaz Kettőszáztizenhétezer forint,
- az Eladó2-t **500.000 Ft**, azaz Ötszázezer forint, valamint
- az Eladó3-t **166.000 Ft**, azaz Egyszázhatvanháromezer forint illeti meg.

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.

2.2) Felek tényként rögzítik, hogy Vevő az Ingatlanilletőség teljes vételárát jelen okirat aláírását megelőzően megfizette az Eladóknak, az Eladók által külön íven szövegezett okiratban megadott bankszámlaszámokra történő utalással, mely bankszámlára történő utalást az Eladók saját kezükhöz történő, szerződésszerű teljesítésként ismerik el. A teljes vételár megfizetésére tekintettel Eladók kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatosan a Vevővel szemben semmilyen jogcímen további követelésük nincs.

3.1) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Hatóság jóváhagyásához kötött, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 7.§-a alapján.

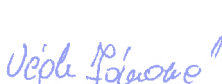
3.2) Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlanilletőség tekintetében elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi törvény 18. § -ban megjelölt személyeket. Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Földforgalmi törvény 21.§ (1) bekezdése alapján az Ingatlanilletőség tulajdonosainak az adásvételi szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül a Hatóság részére meg kell küldeniük jóváhagyás céljából. Eladók a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák 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) Szerződő 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, úgy Eladók minden további feltétel nélkül jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az elővásárlásra jogosult rájelentkező személy a vételárát közvetlenül a jelen szerződés szerinti Vevő részére fizesse meg, mivel Eladók, mint engedményezők a jelen okirat aláírásával a vételár megfizetésére vonatkozó követelésüket engedményezik a jelen szerződés szerinti Vevőnek, mint engedményesnek. Felek rögzítik, hogy a Ptk. 6:197.§-a alapján a jelen szerződés az engedményezés **írásbeli értesítésének** minősül.


Kerekes Zoltánné
Eladó1

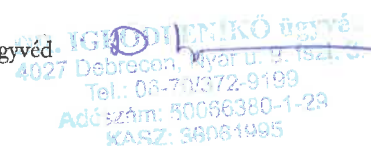

Végh Jánosné
Eladó2


Tóth-Sáfrány Edina Rita
Eladó3


Juhász Attila
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Debrecenben, 2024. augusztus hó 02. napján

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


4027 Debrecen, Nyár u. 9. sz. 3.
Tel.: 06-70/372-9199
Adószám: 50066380-1-29
KASZ: 36061995

3.5) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Hatóság a jelen szerződés hatósági jóváhagyását megtagadja, úgy a jelen szerződésük egymással szemben nem válik hatályossá és Eladók kötelesek a Vevő által megfizetett vételárat haladéktalanul, de legkésőbb a Hatóság határozatának – Eladók általi – kézhezvételét követő 5 napon belül hitelt érdemlően, ügyvéd által ellenjegyzett elismervény ellenében, egyösszegben, kamatmentesen visszafizetni a Vevőnek.

3.6) 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 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: **Inytv.**) 29.§ -ban 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 továbbiakban: **Bejegyzési Engedély**). Eladók a Bejegyzési Engedély négy 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 Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (a továbbiakban: **Földhivatali 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 a Földhivatali 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.

6) Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanilletőséget (a jelen okirat 1.3) pontjában meghatározott feles bérleten túlmenően) további használati, haszonbérleti vagy egyéb jogviszonyból származó, ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás nem terheli, illetve azzal kapcsolatban adó, illetve egyéb jellegű köztartozásuk nincs.

7) Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanilletőségre harmadik személy nem jegyeztet be olyan jogot, mely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, ellenkező esetben a Vevő **elállási jogát** kötik ki.

8) 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 belátsági képességgel is teljes mértékben rendelkeznek.

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

- a földművesekről, a mg-i termelőszervezetekről, valamint a mg-i üzempontokról vezetett nyilvántartásban **földművesként** regisztrált belföldi természetes személy (bejegyző határozat száma: 510.070/2/2015.) 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 terület nagysággal együttesen a már tulajdonában és hasznélvezetében, valamint birtokában lévő föld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§-ban meghatározott földszerzési és birtokmaximumot;
- az Ingatlanilletőség vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdésében meghatározott ranghelyen fennálló elővásárlási jogra jogosultnak minősül, mint az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező **földműves tulajdonostárs**, a tulajdoni lap II/15–17. rovatai alatt bejegyezten;
- 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 fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a fentiekben foglalt kötelezettségeket vállalja;

Kerekes Zoltánné
Eladó1

Végh Jánosné
Eladó2

Tóth-Sáfrány Edina Rita
Eladó3

Juhász Attila
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Debrecenben, 2024. augusztus hó 02. napján

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

Dr. Iglódi Enikő ügyvéd
4027 Debrecen, Nyár u. 9. sz. 3.
Tel.: 06-70/372-9199
Adószám: 50066390-1-29
HÁSZ 06-01005

- 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 visszerthes vagyonátruházási illeték bevallási- és fizetési kötelezettségekre, a mentesülés feltételeire, a kedvezmények igénybevételére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket tudomásul veszik, abban **önállóan** járnak el.

10.2) Eladók tudomással bírnak azon körülményről, hogy az Ingatlanilletőség általuk történő 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) 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 kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanilletőség **tulajdonosként történő 2025. február hó 01. napján történő birtokbavételétől** számítva 5 évig

- a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el – ide nem értve a kisajátítást, a kisajátítás alapjául szolgáló közérdekű célra történő elidegenítést és a birtokösszevonási célú önkéntes földcserét –,
- 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 –,
- a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

Vevő a fentiekre tekintettel kéri a visszerthes 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 megkötött, illetve az 1. sz. mellékletébe foglalt adatokat tartalmazza.

Felek beazonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány alapján történt. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

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 lakcímnnyilvántartást megkeresni a részére bemutatott okmányok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének 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 megbízási 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 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.


Kerekes Zoltán
Eladó1


Végő Jánosné
Eladó2


Tóth-Sáfrány Edina Rita
Eladó3


Juhász Attila
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem Debrecenben, 2024. augusztus hó 02. napján

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

IGLÓDI ENIKŐ ÜGYVÉD
4027 Debrecen, Nyár u. 9. sz. 3.
Tel.: 06-70/372-0109
Adószám: 50066383-1-29
Kb sz.: 36061995

5
Kihagyás időpontja: 2024. 08. 28.

Tájékoztatva 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 Szerződő felek maguk viselik.

Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanilletőségre az eljárás folyamata alatt is jegyezhető 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 elismerik, hogy teljes körű ügyvédi kioktatást kaptak a fenti jogüggyellett 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.

Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, továbbá nem indította őket nyilatkozatuk megtételére valaminek a téves feltevése, vagy valamely váratkozás, 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.

Utolsó kérdés napja: 2024. 08. 29.

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 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.

Szerződő felek felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet arra is, hogy a felek további hozzájárulása nélkül az esetleges név, adat, száméírás vagy hiba, számítási hiba vagy hiány esetén a szerződés szövegét közvetlenül az okiraton a javítás szabályai szerint javítsa ki, amely nem minősül szerződésmódosításnak.

Okiratszerkesztő ügyvéd jelen okiratban adott megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

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 ügylntéző ügyvéd által részletesen rögzítettek jóhiszeműen, valamint egyező és valós akaratuk által adták elő.

13) 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.

A jognyelteszt megtételére nyitva álló határidő
Kelt: Debrecen, 2024. augusztus hó 02. napján

utolsó napja: 2024. 09. 27.


Kerekes Zoltán
Eladó1


Végh János
Eladó2


Tóth-Sáfrány Edina Rita
Eladó3


Juhász Attila
Vevő

Alulírott Dr. Iglódi Enikő ügyvéd (4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3. szám; kamarai nyilvántartási szám: 36061995) jelen okiratot Debrecenben, 2024. augusztus hó 02. napján készítettem és ellenjegyzem.


DR. IGLÓDI ENIKŐ ügyvéd
4027 Debrecen, Nyár u. 9. fsz. 3.
Tel.: 06-70/372-9199
Adószám: 50066380-1-29
KASZ: 36061995

Levegél napja: 2024. 09. 30.

Előzetes jogorvoslat.

