

TOR/822-2/2026.

2026.06.01.

Közzététel: 2026. 06. 01.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló eljárás 2026.

határidő utolsó napja: 2026. 07. 01. 06. 01.

A megadott határidő jogvesztő!

Levétel napja:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Hajdú és Hajdú Korlátolt Felelősségű Társaság (rövid cégnév: Hajdú és Hajdú Kft., székhely: 2700 Cegléd, Cserő utca 3., cégjegyzékszám: adószám: statisztikai számjel: nyilvántartó hatóság: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, képviseli: Hajdú László ügyvezető [születési neve: születési helye és ideje: anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jele: lakcíme: 2700 Cegléd, Cserő utca 3.; állampolgárság: magyar]), mint **eladó**

másrészről

Biliczki József születési neve: (szül.: anyja neve: személyi azonosító: vezetői eng. száma: adószám: magyar állampolgár) 2737 Ceglédbercel, Nagyvárad utca 35. szám alatti lakos, mint **vevő** – Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek** –, között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés tárgya

A jelen szerződés – a továbbiakban: **Szerződés** – tárgya a **Hajdú és Hajdú Korlátolt Felelősségű Társaság eladó 1/1-ed** arányú kizárólagos tulajdonát képező, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Cegléd) által a **Törtel belterület 152** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 2747 Törtel, Arany János út 9/A. közigazgatási címmel rendelkező, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, mindösszesen 1336 m² területű lakóházas ingatlan – a továbbiakban: **Ingatlan**.

2. A szerződés alapjául szolgáló tények

2.1. Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában az ellenjegyző ügyvéd által a Földhivatali Információs Rendszer útján lekért és a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által elektronikus formában kiállított hiteles tulajdoni lap – szemle másolat – a továbbiakban: **Tulajdoni lap** – II. részének tanúsága szerint a **Hajdú és Hajdú Korlátolt Felelősségű Társaság eladó 1/1-ed tulajdoni hányad arányú** tulajdonjogát az ingatlanügyi hatóság 98711/2023.10.27. számú határozatával adásvétel jogcímén jegyezte be.

2.2. A Felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában az ellenjegyző ügyvéd által lekért Tulajdoni lap széljegyet (folyamatban lévő eljárást) nem tartalmaz, és a tulajdoni lap III. része teher-, vagy jogilag jelentős ténybejegyzést nem tartalmaz, az ingatlan tehermentes.

2.3. A Felek rögzítik, hogy az eljáró okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Földhivatali Információs Rendszer útján elektronikus formában kiállított és papír alapon is kinyomtatott Tulajdoni lapot teljes terjedelmében a rendelkezésükre bocsátotta.

A **Hajdú és Hajdú Korlátolt Felelősségű Társaság eladó** a tulajdonjogát az Ingatlan tekintetében a fentiek szerint elektronikus formában kiállított tulajdoni lap másolattal igazolja Vevő felé. Felek kijelentik, hogy az Ingatlan fentiek szerinti tulajdoni lap szemle másolatot megtekintették, áttanulmányozták és azt kellőképpen megismerték. Vevő a bemutatott Tulajdoni lapot hitelesnek fogadják el és alkalmasnak találják a **Hajdú és Hajdú Korlátolt Felelősségű Társaság eladó** tulajdonjogának és az Ingatlan jogi helyzetének az igazolására.

2.4. *Vevő kijelenti továbbá, hogy az Ingatlant természetben is megtekintette, azt mindenre kiterjedően kellően megismerte, annak állapotát ismeri. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan villamos áram, ivóvíz közüzemi szolgáltatással és fogyasztásmérővel rendelkezik és a szennyvíz elvezető csatornahálózatra is rá van kötve.*

.....
Hajdú és Hajdú Kft. eladó
képv. elj. Hajdú László ügyvezető

.....
Biliczki József vevő

2.5. Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében 2025. november 01. napján lépett hatályba a Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2025. (X. 31.) önkormányzati rendelete, melynek rendelkezései értelmében alkalmazásra kerülnek a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezései.

A Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2025. (X. 31.) önkormányzati rendelet 4.§-a értelmében:

„3. § (1) A Képviselő-testület Törtel Község közigazgatási területén a helyi önazonosság védelme érdekében bevezeti a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvényben (a továbbiakban: Hövtv.) meghatározott elővásárlási jogot, a Hövtv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott sorrendben.

(2) Az adásvételi szerződés közlése iránti kérelmet a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai alapján, a Korm. rendelet 1. melléklete szerinti adattartalommal kell benyújtania az ingatlant vásárolni kívánó betelepülőnek.

(3) Az elővásárlási jog gyakorlásáról való, egyedi eljárásban történő döntés jogköre a Képviselő-testületet illeti meg. Az eljárást a Hövtv. 9. §-a alapján kell lefolytatni.

(4) A döntés meghozatalát megelőzően a Képviselő-testület dönt a személyes meghallgatás szükségességéről. A meghallgatás helyéről és időpontjáról a Képviselő-testület a jegyző útján értesítést küld az ingatlant vásárolni kívánó nagykorú személy, vagy az ingatlant vásárolni kívánó kiskorú nevében eljáró törvényes képviselője, vagy gyámja (a továbbiakban együtt: ingatlant vásárolni kívánó nagykorú személy) részére.

(5) Amennyiben a Képviselő-testület személyes meghallgatást rendel el, azon az ingatlant vásárolni kívánó nagykorú személy köteles megjelenni és a neki feltett kérdésekre válaszolni. A Képviselő-testület elrendelheti az ingatlant vásárolni kívánó nagykorú személlyel közösen költöző nagykorú személy(ek) meghallgatását is.

(6) A Képviselő-testület döntése ellenére a meghallgatáson meg nem jelenő ingatlant vásárolni kívánó nagykorú személy, vagy a meghallgatáson szintén meg nem jelenő, vele közösen költöző nagykorú személy esetében a Képviselő-testület dönthet arról, hogy a későbbiekben tulajdont szerző betelepülő vagy a vele költöző nagykorú személy – együttműködése hiányára tekintettel – Törtel Községben lakcímet nem létesíthet.”

Szerződő felek a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hövtv.) 3.§ a) pontja szerint megállapítják, hogy a **Vevő** jelen jogügylet vonatkozásában **betelepülőnek** minősül, melyre figyelemmel a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet szerinti eljárás lefolytatása szükséges.

Ezen jogszabály 1.§ (3) bekezdése szerint: **tulajdonos, mint eladó** (a továbbiakban: eladó) **a jegyző részére** a Hövtv. 9. § (1) bekezdésében előírt határidőn belül a Hövtv.-ben meghatározott, **egységes okiratba foglalt adásvételi szerződéssel azonos tartalmú vételi ajánlat** (a továbbiakban: adásvételi szerződés) **közlése iránti kérelmet** (a továbbiakban: kérelem) **nyújt be arra vonatkozóan, hogy a jegyző az adásvételi szerződést**

a) a Hövtv. 8. § (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott jogosultakkal közvetlenül,

b) a Hövtv. 8. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott jogosultakkal a helyben szokásos módon hirdetményi úton

közölje, valamint az elővásárlási jog gyakorlása érdekében szükséges további intézkedéseket tegye meg.

A Hövtv. 9.§ (3) szerinz: „Az elővásárlási jog jogosultja **30 napos jogvesztő határidővel** tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a közvetlen közlést vagy a szerződés közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.”

Szerződő felek kijelentik, hogy a fenti tájékoztatásokat megértették és kifejezetten vállalják, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló jogszabályoknak megfelelő eljárás iránti kérelemmel fordulnak az illetékes Törtel Község Önkormányzatának Jegyzőjéhez.

Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a fent is ismertetett helyi önazonosság védelméről szóló jogszabályokban foglaltakra rendelkezésekre tekintettel a jelen szerződés Vevőinek helyébe elővásárlásra jogosult léphet.

Vevő kifejezetten nyilatkozik, hogy megértette ügyintéző ügyvéd tájékoztatását arról, hogy a fenti

Hajdú és Hajdú Kft. eladó
képv. elj. Hajdú László ügyvezető

Biliczki József vevő

önazonosság védelmi eljárás eredményes lefolytatásáig, azaz az illetékes Önkormányzat által az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nemleges nyilatkozat kiállításáig és Vevő részére történő megküldéséig sem a Vevő tulajdonjoga nem jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba, sem lakcímet nem tud létesíteni a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanban.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kifejezetten kijelentik, hogy a fenti tájékoztatások ismeretében és tudatában is meg kívánják kötni a jelen Adásvételi szerződést.

3. A szerződő Felek megállapodása

- 3.1. A Felek megállapodnak abban, hogy **Hajdú és Hajdú Korlátolt Felelősségű Társaság** eladó a jelen Szerződés 1. pontjában részletesen körülírt a **Törtel belterület 152 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant** – az azon fennálló **1/1-ed** tulajdoni hányad arányú tulajdonjogát – **eladja teljes egészében Vevő részére, Vevő pedig az Ingatlant** – az azon fennálló **1/1** tulajdoni hányad arányú tulajdonjogot – előre megtekintett és jelen szerződés megkötésekor már megismert állapotában, annak törvényes és természetes, valamennyi alkotórésszel és tartozékkal együtt ahogyan az a jelenben és a jelen Szerződésben is áll, a Felek által kölcsönösen megállapított és a Szerződés 4. pontjában rögzített és kialakított vételáron **adásvétel jogcímen** tehermentesen **megvásárolja azt**, akként, hogy **Biliczki József vevő 1/1 tulajdoni hányad arányban vásárolja azt meg.**
- 3.2. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen Szerződés bármely része, rendelkezése érvénytelen lenne, vagy azzá válna, úgy az az egész szerződés érvényességét nem érinti. Az érvénytelen részt, rendelkezést a Felek kötelesek az eredeti ügyleti szándékukkal azonos, vagy ahhoz legközelebb álló érvényes rendelkezéssel helyettesíteni külön a jelen Szerződéssel azonos formai szabályok szerint.

4. Vételár és annak megfizetése

- 4.1. A Felek az Ingatlan vételárát – a továbbiakban: **Vételár** – a kölcsönösen kialakított, **bruttó 8.700.000.- Ft, azaz nyolcmillió-hétszáz ezer forint** összegben határozzák meg, azzal, hogy a Felek a Vételarat az Ingatlan műszaki állapotával, annak jogi helyzetével, mindenben arányban állónak tartanak, azt a megtekintett és megismert, műszaki állapotának megfelelő forgalmi érték alapján határozták meg és amely az egyező akaratnyilvánításuknak megfelelően került rögzítésre. A Felek a Vételarat a piacon képviselt értékéből kiindulva, saját érdekeiknek, lehetőségeiknek megfelelően határozták meg, és azt a helybeli, és általánosságban véve a piaci viszonyok figyelembevételével értékarányosnak fogadják el, amire figyelemmel a Felek a Ptk. 6:98. § (1) és (2) bekezdései alapján jelen Szerződés aláírásával kizárják az értékaránytalanság jogcímen való megtámadás jogát.
- 4.2. A Felek megállapodnak abban és rögzítik, hogy **Vevő a teljes 8.700.000.- Ft, azaz nyolcmillió-hétszáz ezer forint** összegű vételárból a jelen okirat aláírásával egyidőben megfizet **foglaló jogcímen 700.000,- Ft, azaz Hétszáz ezer forint** összeget készpénzben az Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető kezeihez hiánytalanul, mely **700.000,- Ft foglalóösszeg hiánytalan megfizetését Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető kifejezetten elismeri és nyugtatja.**
Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi jellegével tisztában vannak és tudomásul veszik ügyintéző ügyvédnek a 2013. évi V. tv. (Ptk.) 6:185. §-ban foglalt foglalóra vonatkozó rendelkezésekre vonatkozó jogi kioktatásait, mely szerint „ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít”.
- 4.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a teljes **8.700.000.- Ft, azaz nyolcmillió-hétszáz ezer** vételárból a 4.2.) pontban rögzített teljesítés megtörténtét követően fennmaradó és hátralékos mindösszesen **8.000.000,- Ft, azaz Nyolcmillió** forint összeget Vevő önerőből fizeti meg Eladó részére abban az esetben, ha a Törtel Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2025. (X. 31.) önkormányzati rendelete

.....
Hajdú és Hajdú Kft. eladó
 képv. elj. Hajdú László ügyvezető

.....
Biliczki József vevő

alapján lefolytatásra kerülő eljárás lezárult, és az eljárás végén arról tájékoztatja az Önkormányzat a Vevőt, hogy jelen jogügylet vonatkozásában senki nem élt elővásárlási jogával. Vevő vállalja, hogy az Önkormányzat által megküldött tájékoztató kézhezvételétől számított 5 banki munkanapon belül fizeti meg banki átutalással Eladó részére a K&H Banknál vezetett számlaszámú bankszámlára a fenti hátralékos vételári összeget.

Abban az esetben, ha Vevőt arról tájékoztatja az Önkormányzat, hogy az erre jogosítottak közül bárki élt elővásárlási jogosultságával, úgy Vevő nem terheli a vételárhátralék megfizetésének kötelezettsége.

Eladó képviselőjében eljár ügyvezető kijelenti, hogy a fenti **8.700.000,- Ft**, azaz **Nyolcmillió-hétszáz ezer** forint összeg ezen módon történő megfizetését elfogadja, és a fenti bankszámlákra történő átutalást kifejezetten a Kft. részére történő teljesítésnek fogadja el.

Eladó képviselőjében eljár ügyvezető jelen okirata aláírásával kifejezetten kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár Vevő általi megfizetéséről teljes bizonyító erejű magánokirati formában nyilatkozik ügyintéző ügyvéd részére, a vételárnak a Kft. bankszámláján történt jóváírásától számított 2 munkanapon belül.

Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető kijelenti, hogy a teljes 8.700.000,- Ft-os vételár maradéktalan megfizetését követően Vevővel szemben az ingatlan vételárával összefüggésben további igényt vagy követelést az Eladó nem támaszt és nem is támaszthat.

- 4.4. A Felek kötelesek a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek figyelembevételével a jelen Szerződés teljesülését elősegíteni, ennek érdekében együttműködni. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanügyi hatóság által megkívánt, érdekeikkel ellentétben nem álló szükséges jognyilatkozatokat megteszik. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés teljesítése során egymással együttműködnek, minden olyan körülményről és eseményről teljes körűen tájékoztatják egymást, amely a jelen Szerződés teljesítését befolyásolja vagy befolyásolhatja.

5. Szavatosság

- 5.1. A Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása előtt az Ingatlan tulajdoni lap másolatát és térképmásolatát megtekintette, az azokban foglaltakat megismerte, így ezek ismeretében és tudatában köti meg a jelen Szerződést. A **Hajdú és Hajdú Kft. eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek és Hajdú és Hajdú Kft. eladó képviselőjében eljáró ügyvezető büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen napig – sem ő, sem felhatalmazása alapján más – semmilyen olyan jognyilatkozatot nem tett vagy változtatást nem kezdeményezett, amely a tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest változást eredményez vagy eredményezhet és egyéb ilyen tényről vagy körülményről sincs tudomása.

- 5.2. A **Hajdú és Hajdú Kft. eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** teljes és büntetőjogi felelőssége mellett kinyilatkoztatja, miszerint a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlanra vonatkozóan, a jelen szerződésben rögzítettek kivül korábban annak elidegenítésére (eladására, ajándékozására, stb.), megterhelésére, biztosítékul adására, gazdasági társaságba nem pénzbeli hozzájárulásként (apport) történő bevitelére jognyilatkozatot, szerződéses okiratot nem írt alá és ilyentől a jövőben is tartózkodik. A **Hajdú és Hajdú Kft. eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** szavatol azért is, hogy az ingatlanügyi eljárás megindulásáig a **Hajdú és Hajdú Korlátolt Felelősségű Társaság eladó** magatartása következtében a jelen jogügylet tárgyát képező Ingatlan tulajdoni lapján semmilyen olyan széljegy, illetve határozat nem jelenik meg, amely a Ingatlan értékét csökkentené, illetve a tehermentes tulajdonszerzést akadályozná. Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető szavatolja, hogy a jelen Szerződés nem sért semmilyen más szerződést, vállalt kötelezettséget, hatósági határozatot, amelyben az **Eladó** félként szerepel, vagy amely a **Hajdú és Hajdú Korlátolt Felelősségű Társaság eladó** vagyona, ideértve az Ingatlanra vonatkozóan kötelező rendelkezést tartalmazna, valamint nem sért semmilyen jogszabályt vagy rendelkezést, amely Eladóra vonatkozik. **Hajdú László ügyvezető** a jelen pontban foglaltak tekintetében teljes szavatosságot vállal.

- 5.3. A **Hajdú és Hajdú Kft. eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** kijelenti és egyben szavatolja, hogy a jelen

Hajdú és Hajdú Kft. eladó
kép. elj. Hajdú László ügyvezető

Biliczki József vevő

szerződésben rögzítettekén kívül az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes, továbbá szavatolja, hogy az Ingatlant semmilyen más, az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett korlátozás, tilalom, kötelezettség nem terheli. **Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a jelen szerződésben rögzített önazonossági jogszabályokon kívül harmadik személy nem rendelkezik – akár az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – olyan joggal, amely a Vevő tehermentes tulajdonszerzését, birtoklását korlátozná, akadályozná vagy kizárná.

- 5.4. **Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** szavatol azért is, hogy az Ingatlannak használója nincs, az Ingatlan nem szolgál egyetlen természetes személy tartózkodási és/vagy lakóhelyéül, továbbá nem szolgál jogi személyi székhelyéül, telephelyéül, fióktelepéül.
- 5.5. **Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** szavatol azért, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot mindenben megfelel a valóságnak, így minden az Ingatlannal kapcsolatban fennálló jogot, vagy jogilag jelentős tényeket a jelen Szerződés szerint ismertett Tulajdoni lap tartalmaz.
- 5.6. **Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** egyúttal kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan tulajdonlásával, birtoklásával, használatával kapcsolatban közmű-, vagy egyéb köz-, közös költség díjtartozás, valamint térítés, kiadás, illeték, adó, vagy adók módjára behajtható, bármely egyéb tartozás nem áll fenn, továbbá **Hajdú és Hajdú Korlátolt Felelősségű Társaság eladóval szemben nincs folyamatban végrehajtás eljárás. Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadás napjáig keletkező ezen kötelezettségeket és költségeket viseli és azokat ezen időpontig maradéktalanul kiegyenlíteni vállalja azzal, hogy az esetlegesen **Hajdú és Hajdú Korlátolt Felelősségű Társaság eladó** birtoklásának idejére eső, de csak a birtokbaadást követően esedékessé váló kötelezettségeket viselik, mint az Eladót terhelő kötelezettségeket. **Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** szavatol azért is, hogy az Ingatlannal összefüggésben, vagy arra vonatkozóan a fentiekén kívül harmadik személynek vagy szervezetnek nem áll fenn semmilyen más egyéb követelése, az Ingatlant hitelezői igény nem terheli.
- 5.7. **Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** kijelenti és szavatolja, hogy nincs olyan, **Hajdú és Hajdú Korlátolt Felelősségű Társaság eladóval szembeni követelés, kereseti kérelem, nemperes vagy peres eljárás, választottbírói eljárás, ami folyamatban vagy függőben lenne, vagy aminek bekövetkezése fenyegetne, és ami a Hajdú és Hajdú Korlátolt Felelősségű Társaság eladó ellen vagy a jelen Szerződésben foglalt jogügyletet érinthetné, vagy bármilyen módon befolyásolná az Ingatlan jogi helyzetét, így a tehermentes tulajdonjog átruházását, a jelen Szerződés határidőben történő teljesítését, és egyébként a teljesítést veszélyeztetné.**
- 5.8. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben foglalt ügyleti akaratuk valós, az más ügyleti akaratot nem leplez. **Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** kijelenti és egyben szavatolja továbbá, hogy a jelen Szerződés hitelezői érdekeket, igényeket nem sért (Ptk. 6:120. §).
- 5.9. **Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** tájékoztatja a Vevőt és szavatolja számára, hogy az Ingatlannak a jelen szerződésben rögzítetten kívüli rejtett hibájáról, használhatóságát, vagy értékét hátrányosan befolyásoló tényről, körülményről nincs tudomása. **Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** szavatolja, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas és szavatolja az Ingatlan állagának jó gazda módjával való fenntartását annak birtokbaadásig. **Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** kijelenti, hogy semmilyen általa ismert olyan tény, körülményt, adatot Vevő elől el nem hallgatott, mely ismeretében Vevő jelen Szerződést nem, vagy nem ezen okiratban foglalt feltételekkel kötötték volna meg.

6. Feleknek a birtokbaadásra vonatkozó megállapodása

- 6.1. A Felek megállapodnak abban, hogy **Hajdú és Hajdú Korlátolt Felelősségű Társaság eladó a jelen szerződés aláírását és a teljes vételár Eladó részére történt hiánytalan megfizetését követően 5 naptári napon belül**, – külön birtokbaadási eljárás keretében –, megtekintéskori és rendeltetésszerű használatra

.....
Hajdú és Hajdú Kft. eladó
 képv. elj. Hajdú László ügyvezető

.....
Biliczki József vevő

alkalmas állapotnak megfelelő állagban, köteles az **Ingtalan birtokát Vevőre átruházni** okiratba foglalt jognyilatkozatával és az Ingatlan kulcsainak fizikai átadásával, azzal hogy, **Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** vállalja, hogy ingóságoktól teljesen kiürített állapotban adja az ingatlant Vevő birtokába. **Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** a birtokbaadás időpontjáig szavatolja, hogy az Ingatlan más birtokában nem lesz. **Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** kötelezettséget vállal, hogy a Kft. saját tulajdonosi jogán valamennyi oda bejelentkezett harmadik jogi személlyel és természetes személlyel együtt, igazgatásrendészetileg kijelentkeznek, egyúttal **Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** intézkedik, hogy birtokbaadáskor az Ingatlan jogi személy és egyéb szervezet székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként nyilvántartva nem lesz.

- 6.2. Abban az esetben, ha bárki elővásárlási jogával él jelen adásvételi szerződés vonatkozásában, úgy az elővásárlási jog gyakorlója a teljes vételár Eladó részére történt hiánytalan megfizetését követően 30 naptári napon belül jogosult az ingatlan birtokába lépni.
- 6.3. A birtokbaadás tényéről a Felek, kölcsönösen együttműködve jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik az Ingatlan valamennyi kulcsának átadását, az Ingatlan közmű fogyasztásmérőinek állását, illetve az Ingatlannal kapcsolatos okiratoknak Vevő részére történő átadását. **A jegyzőkönyvben Felek közösen rögzíteni kötelesek minden olyan hibát, illetve hiányosságot, ami a jelen szerződéssel kapcsolatos hibás teljesítésnek minősülhet.** Felek a birtokátruházáskor fényképfelvételeket készítenek az Ingatlan állapotáról. **Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadás napjáig felmerült közműköltségeket a Kft. megfizeti.
- 6.4. Vevő kötelesek a közműszolgáltatók felé a felhasználó változás tényét bejelenteni és a közüzemi szerződéseket, mint új felhasználó saját nevükben megkötni **a tulajdonjoguk bejegyzésétől** számított 30 (harminc) napon belül. A Felek megállapodnak abban, hogy a felhasználó változás tényének bejelentése és a közüzemi szerződés megkötésével felmerülő mindennemű költség a Vevőt terheli. **Hajdú és Hajdú Korlátolt Felelősségű Társaság eladó képviselőjében eljáró ügyvezető** a közműszolgáltatások tekintetében a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulását adja a felhasználóváltozások Vevő általi bejelentéséhez, egyúttal mindenben együttműködik a Vevővel a felhasználóváltozások bejelentése tekintetében.
- 6.5. Eljáró okiratszerkesztő ügyvéd az Üttv. 45/A. §-a alapján tájékoztatja a szerződő feleket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy „Az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet” 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pontjai értelmében f) a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő fa) bérbeadáskor és fb) tulajdonosváltáskor. A felülvizsgálat elhagyható, ha a következő két feltétel együttesen teljesül: a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláram-védelem van, és b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységgű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések. Az NGM rendelet értelmében tulajdonosváltáskor mindig kötelező a felülvizsgálat (ha van FI relé ha nincs) - hacsak nem áll rendelkezésre 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum (minősítő irat). Szerződő felek a tájékoztatást tudomásul veszik.
- 6.6. A Felek rögzítik, hogy a birtokbaadásig **Eladót** illeti az Ingatlan birtoka, használata, hasznosítási joga, valamint terheli minden az Ingatlan fenntartásával, állaga megóvásával felmerülő kötelezettség, költség valamint – a másra át nem hárítható – teljes kárveszély. Vevő a birtokba lépésüktől kezdődően szedik az Ingatlan hasznait, viselik annak terheit. E naptól kötelesek fizetni az Ingatlan teljes használatával és fenntartásával kapcsolatos költségeket, terheket, ugyanezen időponttól kezdődően viselik Vevő az Ingatlan – másra át nem hárítható – teljes kárveszélyét is.

7. A Felek ingatlan-nyilvántartással összefüggő rendelkezései

- 7.1. Felek megállapodnak, hogy az Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig a Ptk. 6:216. § alapján fenntartják.

"Ptk. 6:216. § [Tulajdonjog-fenntartás]

(1) Az eladó a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntarthatja, ennek időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja.

(2) A tulajdonjog-fenntartásra vonatkozó megállapodást írásba kell foglalni.

(3) Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlannyilvántartásba bejegyezni."

A fentiek alapján tehát az **Eladó a tulajdonjogát fenntartja, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlanra vonatkozóan a teljes vételárnak az Eladó részére történt megfizetését követően lehetséges.**

A szerződő felek jelen szerződés aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak**, és a 2021. évi C. törvény – az ingatlan-nyilvántartásról –, 44. § (1) bekezdés alapján **közösen kérik**, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról –, 20.§ 18. pontja és a 45.§ alapján a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a **Törtel belterület 152 hrsz. alatti ingatlanból Eladót megillető 1/1-ed tulajdoni illetőségre, kerüljön bejegyzésre Biliczki József vevő javára 1/1-ed arányban, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat (6) hónapos időtartamra, adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba.**

Eljáró jogi képviselő tájékoztatja a feleket, hogy a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónap elteltét követően a bejegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával.

Az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételt bejegyezhető.

A szerződő felek föltétlen, kölcsönös és egybehangzó kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjog-bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásra a fenti hathónapos határidő elteltéig nem kerül sor, úgy ezen határidő elteltét követően haladéktalanul

- a vevői jog ismételt benyújtásához, ezen újabb vevői jog tekintetében a bejegyzés hatályának kezdetétől számított hat hónapra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okiratot aláírják, nyilatkozatokat megteszik, illetve a jog ismételt bejegyzéséhez az eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását megadja, és

- a felek ismételt kérelmet terjesztenek elő a vevő javára szólóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hathónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.

A tulajdonjog megszerzésekor a Vevő tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzés ranghelyén kell bejegyezni.

- 7.2. A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy az Eladó külön okiratban járul hozzá feltétlenül és visszavonhatatlanul ahhoz, hogy az ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége tekintetében a Vevő tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba 1/1-ed tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön.

A felek tudomással bírnak róla, hogy a bejegyzési engedélynek az ingatlan-nyilvántartásba történő benyújtása a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére tekintettel, ahhoz kapcsolódva, de **külön kérelemmel kerül sor**, azaz külön díjfizetést von maga után.

A felek e szerződés aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** és a 2021. évi C. törvény – az ingatlan-nyilvántartásról –, 44. § (1) bekezdés alapján **közösen kérik**, hogy a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról –, 20. § 1. pontja és a 39. § alapján, a teljes vételár megfizetése esetén a **Vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogának rangsorában a Vevő javára a tulajdonjog adásvétel jogcímen az egész ingatlanra kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba 1/1-ed tulajdoni arányban.**

.....
Hajdú és Hajdú Kft. eladó
képv. elj. Hajdú László ügyvezető

.....
Biliczki József vevő

- 7.3. A Vevő kijelenti, hogy tudomással rendelkezik arról, miszerint az ingatlan tekintetében tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapra történő bejegyzéssel keletkezik [Ptk. 5:166. § (1) bekezdés].
- 7.4. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 7.1. pontjában foglaltakra tekintettel az Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződés szerinti ingatlan vonatkozásában, ingatlanügyi eljárás lefolytatására alkalmas okiratban, visszavonhatatlan és feltétlen tulajdonátruházási nyilatkozatot tartalmazó bejegyzési engedélyt bocsát ki azzal, hogy a jelen szerződés szerinti teljes vételár maradéktalan megfizetése esetén az ingatlan vonatkozásában a Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén a bejegyzési engedély alapján az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. A felek megállapodnak és az Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető, mint letevő kötelezettséget vállal arra, hogy az okiratszerkesztő ügyvéddel, mint letéteményessel megkötöti a külön íven szövegezett letéti szerződést és ezzel egyidejűleg a bejegyzési engedély hat eredeti példányban letétbe helyezi okiratszerkesztő **ügyvédnél**, mint letéteményes ügyvédnél.
- 7.5. Az Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy az eljáró ügyvéd a nyilatkozatot a teljes vételár részére történő maradéktalan megfizetése esetén köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár a Vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer. A felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására Letéteményes ügyvéd által kizárólag az alábbi iratok fogadhatóak el:
- Bármely vételárrészre nézve az Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában,
 - utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő hitelező eredeti, cégszerűen igazolása az utalási megbízás az eladók jelen szerződésben teljesítési helyként megjelölt számlája javára való teljesítésének megtörténtéről.
- Az Eladó és az eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el. A bejegyzési engedélyt okiratszerkesztő ügyvéd legkésőbb a teljes vételár folyósítását követő öt (5) munkanapon belül köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani.
- 7.6. Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető kötelezettséget vállal, hogy a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről, **az utolsó vételárrészletnek a Hajdú és Hajdú Kft. eladó bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul értesíti az eljáró ügyvédet.** A felek megállapodnak, hogy a teljes vételár kifizetését banki igazolással a Vevő is jogosultak igazolni legalább teljes bizonyító erővel rendelkező magánokirattal, vagy eredeti banki igazolással eljáró ügyvéd felé az eladó értesítésének elmaradása esetén, és az eljáró ügyvéd a vevő általi igazolás alapján is jogosult, valamint köteles a bejegyzési engedély benyújtására.
- 7.7. A Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan átruházása esetén az adataikat az adóhatóság által erre a célra rendszeresített ún. NAV B400e-as adatlapokon kell az adóhatósággal közölni (ide értve azt az esetet, ha egyébként bevallási kötelezettség nincs), amelynek megfelelően Vevő kötelezettséget vállalnak, hogy ezen adatlapot az Illeték törvény rendelkezéseinek megfelelően az illetékkötelezettség keletkezésétől (a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási érkeztetése) számított 30 napon belül benyújtják a NAV részére. Okirat szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, hogy a fenti bejelentési kötelezettségének elektronikus úton (ügyfélkapus hozzáféréssel) a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által üzemeltetett Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazás (<https://onya.nav.gov.hu>) segítségével és a B400e nyomtatvány kitöltésével tehetnek eleget.
8. **Illeték- és adófizetési és egyéb költségviseléssel kapcsolatos rendelkezések**
- 8.1. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdonjogának a megszerzése visszterhes vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettség alá esik, és amely Vevőt az **illetékekről szóló 1990. évi XCIII.**

törvény (Itv.) 1. §-ban, 18. §-ában és a 19. § (1) bekezdésében foglaltak szerint terheli azzal, hogy a visszerhes vagyónátruházási illeték általános mértéke a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%, illetve **Eladót** a jelen ügyletből származóan a megszerzett jövedelem után (bevételek) társasági adó fizetési kötelezettség terheli. A Felek tudomással bírnak arról, hogy őket az Itv., illetve az TAO tv. szerint mely mentességek és kedvezmények illetik meg.

8.2. A Felek rögzítik, hogy Vevő viselik a jelen Szerződés megkötésével, a tulajdonjog átruházásával és átvezetésével, így az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos költségeket (földhivatali igazgatási szolgáltatási díj, stb.), valamint a tulajdonszerzésre tekintettel a vagyónátruházási illeték, Eladó viseli az adózási kötelezettséget.

9. **Egyéb rendelkezések, felek egyéb nyilatkozatai, ügyvédi megbízás és meghatalmazás**

9.1. Eladó képviselőjében eljáró ügyvezető kijelenti, hogy a Hajdú és Hajdú Kft. eladó érvényesen és hatályosan bejegyzett gazdasági társaság és az Eladóval szemben sem csőd-, sem felszámolási eljárás, sem más jogutód nélküli megszűnést eredményező eljárás folyamatban nincs. Eljáró vezető tisztségviselő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, egyúttal kijelenti továbbá, hogy a jelen Szerződés megkötésére való képességét sem jogszabály, sem hatósági határozat nem zárja ki, szerződéskötési, így jog-, belátási-, cselekvőképessége képessége korlátozás alá nem esik, valamint a belátási képessége teljes birtokában van. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, egyúttal kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés megkötésére való képességüket sem jogszabály, sem hatósági határozat nem zárja ki, szerződéskötési, így jog-, belátási-, cselekvőképességük korlátozás alá nem esik, valamint a belátási képességük teljes birtokában vannak.

9.2. A jelen szerződés kizárólag írásban, szerződésmódosításra irányuló kifejezett akarattal, a jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosítható. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy a jelen Szerződésből eredő esetleges vitákat peren kívül egyeztetik, és kizárólag ezen egyeztetés eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz.

9.3. A Felek kijelentik, hogy az eljáró okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd megfelelően kioktatta feleket a jelen szerződés megkötéséből eredő joghatásokkal kapcsolatosan, ideértve különösen a jelen Szerződés esetleges meghíúsulásának eseteit, a jelen Szerződés megszegésével kapcsolatos joghatásokat és jogkövetkezményeket, a tulajdon átruházásra és adásvételre, a tulajdonjog fenntartására, az ingatlan-nyilvántartási szabályokra, e körben különösen az ingatlan nyilvántartási bejegyzések jogalapító hatályáról, a széljegyről, az eladás ingatlan nyilvántartási bejegyzéséről, épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról, továbbá az visszerhes vagyónátruházási illeték-, adó bevallási és fizetési kötelezettségekre, mentesülés feltételeire, a illeték-, adókedvezményekre és azok igénybevételére, a forgalmi értéknek az állami adóhatóság általi felülvizsgálhatóságára vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezésekre, amely ügyvédi tájékoztatást és kioktatás tényét, továbbá azok alapján jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó tájékoztatást a Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul vettek, abban önállóan járnak el. Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd felhívta figyelmüket arra, hogy az okiratot az aláírás előtt figyelmesen olvassák el.

9.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai és rendelkezései az irányadók. Felek kifejezetten együttműködési kötelezettséget vállalnak, valamint vállalják, hogy a jelen jogügylet teljesülése érdekében a későbbiekben esetlegesen szükséges jognyilatkozatoka haladéktalanul megteszik (pl. szerződést módosítják), abban az esetben, ha az szükségesnek mutatkozik.

9.5. A Felek a jelen Szerződés aláírásával **megbízák** és **meghatalmazák** dr. Mocsai Zoltán egyéni ügyvédet (székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 9., aliroda: 2700 Cegléd, Rákóczi u. 26-28. fszt. 5.) a szerződés és esetleges módosításai megszerkesztésére, az ellenjegyzésre, a földhivatali eljárásban a felek képviselőjére, a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyeztetésére, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése, Eladók tulajdonjogának törlése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes Földhivatali Osztály előtt képviselőjükre, továbbá a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges iratok elkészítésére, ellenjegyzésére, a földhivatali kérelem módosítására, a tulajdoni lap tartalmába való betekintésre. A meghatalmazást és megbízást dr. Mocsai Zoltán ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Felek rögzítik, hogy jelen megbízás nem terjed ki a NAV előtti képviselőre, és az illeték és adófizetési kötelezettséggel kapcsolatos jogi tanácsadásra.

Hajdú és Hajdú Kft. eladó
képv. elj. Hajdú László ügyvezető

Biliczki József vevő

- 9.6. A Felek tudomásul veszik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet 1. § (3) bekezdés ba) pontja értelmében az energetikai tanúsítvány készítése és annak Vevő részére történő átadása az Ingatlan vonatkozásában kötelező. A Felek elismerik azt is, hogy eljáró okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd eleget tett az energetikai jellemzők tanúsítására vonatkozó tájékoztatási kötelezettségének. Felek ennek tudomásul vétele mellett rögzítik, hogy Eladó a jelen okirat aláírásával egy időben átadja Vevő részére az ingatlanra vonatkozó HET-1042-6570 azonosítószámú Energetikai tanúsítványt.
- 9.7. Felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.), valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) és az okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló 11/2017. (XI. 20.) MÜK szabályzat előírásainak megfelelően eljáró, jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte a személyazonosságuk igazoló ellenőrzését (ügyfél-átvilágítás) és a magánszemély felek személyazonosságáról a bemutatott azonosító okmányok (személyazonosító okmányok, lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzését révén meggyőződött. A Felek rögzítik, hogy az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Pmt-ben meghatározott kötelezettségei teljesítése érdekében a Magyar Ügyvédi Kamarának a többszemélyes ügyvédi irodák belső szabályzatainak kialakításához kiadott iránymutatása alapján elkészített az ügyvédi iroda belső szabályzatának mellékletét képező „Azonosító lapoknak” a személyi azonosságot és/vagy nyilvántartási adatokat igazoló okiratok alapján kerültek kitöltésre. Ennek alapján az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. A Felek a jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen Szerződés megkötése során saját nevükben jártak el. A Felek kijelentik, hogy a Szerződésben szereplő személyi, és egyéb adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy az okmányaikról másolat készüljön és azokat, illetve személyes adataikat az ügyiratoknál – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, a Pmt-ben és a MÜK szabályzatában foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére adott ügyvédi megbízás teljesítése alapján – az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kezelje és megőrizze.
- 9.8. A Felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta és tisztázta. A Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el. 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. A Felek a jelen Szerződés aláírásával elismerik, hogy az aláírt Szerződés minden pontjára kiterjedő, részletes tájékoztatást kaptak, amelyet valamint a Szerződés tartalmát megértettek és a jelen Szerződést ennek tudatában írják alá. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben foglalt jogügyletet a jelen Szerződésben rögzített formában kívánják egymással megkötni, amelyre tekintettel a jelen Szerződést egyben ügyvédi tényvázlat részének is tekintik. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy jelen szerződés tartalma nem ütközik jogszabályba, annak megszerkesztésekor legjobb tudása, és jogi meggyőződése szerint járt el, de messzemenően figyelembe vette a szerződő felek együttesen, eljáró ügyvéd előtt kinyilvánított akaratát. Okiratot szerkesztő ügyvéd a felek szerződésszegő magatartásáért, vagy az eljáró ügyvéd előtt nem ismert rejtett szándékáért, téves, vagy tudatosan hamis adatközléséért semmilyen felelősséget nem vállal, és kizárja a saját felelősségét.

A Felek a jelen Szerződés minden oldalát aláírásukkal látják el. A Felek a jelen Szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, körültekintő elolvasás és közös értelmezés után, a vonatkozó jogszabályi rendelkezések ismeretében az alábbiak szerint jóváhagyólag aláírják és egyben kijelentik, hogy a jelen Szerződés egy-egy eredeti példányát átvették, amelynek tényét elismerik és nyugtázzák.

kelt: **Cegléd, 2026. év május 29.** napján

.....
Hajdú és Hajdú Kft. eladó
képv. elj. **Hajdú László** ügyvezető

.....
Biliczki József vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:

Alulírott dr. Mocsai Zoltán ügyvéd (Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara: XII/1121, székhely: 2750 Nagykovács, Szabadság t. 14. aliroda: 2700 Cegléd, Rákóczi u. 26-28. fszt. 5., kamarai azonosító száma: 36065479) ezen okiratot készítettem és ellenjegyzéssel igazolom, hogy az okirat felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályi rendelkezésekkel összhangban, és a felek az okiratot előttem írták alá Cegléden, 2026. május 29. napján

Dr. Mocsai Zoltán ügyvéd
székhely: 2750 Nagykovács, Szabadság t. 14.
aliroda: 2700 Cegléd, Rákóczi u. 26-28. fszt. 5.
mobil: 06-30/289-1111
e-mail: dmocsai@zoltan.hu
adószám: 91726524-1-33 • K

1. 5.

36065479