

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött az alulírott helyen és napon Eladó és Vevők között az alábbi feltételek szerint:

Veres Gergely Krisztián Eladó (születési neve: _____), születési helye, ideje: _____, személyi azonosító: _____, anyja neve: _____, lakóhely: _____, szám, adóazonosító jele: _____, személyazonosító igazolvány száma: _____, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: _____), - - **továbbiakban mint Eladó** - valamint - **Vevő** (születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____), magyar lakcímmel nem rendelkezik, külföldi lakcím: _____, magyar adóazonosító jele: _____, román személyi azonosító jele: _____, román személyi igazolvány száma: _____ és _____, születési neve: _____, születési helye, ideje: _____, anyja neve: _____, magyar lakcímmel nem rendelkezik, külföldi lakcím: _____, román állampolgár, magyar adóazonosító jele: _____, román személyi azonosító jele: _____, román személyi igazolvány száma: _____ **a továbbiakban Vevők, együttesen Szerződő Felek között.**

- Veres Gergely Krisztián Eladó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a per-teher és igénymentes állapotú, a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Berettyóújfalu) ingatlan-nyilvántartásában Mezősas, belterület 78 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben az 4134 Mezősas, Nagy Sándor utca 109. szám alatt található, mindösszesen 1010 m² összterületű, Kivett / lakóház, udvar művelési ágú ingatlan. A mai napon letöltött e-hiteles tulajdoni lap szerint az ingatlan per-teher és igénymentes állapotban van. A lakó ingatlan 60 m² alapterületű, beton alapon álló, téglafalazatú és a tetőhéjazata cserép. A lakóház felújítandó műszaki állapotban van, a Felek közös tájékoztatása értelmében. Az ingatlan víz, villany és gáz közművekkel rendelkezik (a gázóra leszerelésre került).**
- Eladó eladja, Vevők pedig megvásárolják a fenti ingatlant 1/2-ed-1/2-ed osztatlan közös tulajdoni arányban, az általuk megtekintett és részletesen megismert állapotában, a természetben kimutatott helyen és határokkal, örökre és visszavonhatatlanul, a kölcsönösen kialakított 15.000 EUR összegű vételárért.**
- Vevő a vételár teljesítése vonatkozásában az alábbi kötelezettséget vállalja:**
A Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljes vételár megfizetését jelen szerződés elővásárlási jog gyakorlását érintő hatósági döntés kézhezvételét követően, de legkésőbb 2026. augusztus 01. napjáig vállalják megfizetni Eladó részére egy összegben, készpénzben, amely átvételét külön átadás-átvételi elismervényben köteles elismerni! Felek ezen határidőt nem tekintik fix, szigorú határidőnek.
- Felek megállapodása alapján Eladó az ingatlan birtokát a mai napon a teljes vételár kifizetését követően adja át, a birtokbaadástól kezdődően Vevők használhatja, de viselni köteles annak terheit is. A birtokbaadásig az Eladó, azt követően a Vevők kötelesek az ingatlan használatával felmerülő rezsiköltségeket teljesíteni a közüzemi szolgáltatók felé. Az eladott ingatlan vonatkozásában Eladót jog és kötelezettség terheli, tehát nincs olyan körülmény, ami a Vevő tulajdonba vagy**

Dr. Nagy Zita Ibolya ügyvéd
4100 Berettyóújfalu, Bajcsy-Zs. u. 2.
Adó: _____
Terve: _____

Veres Gergely
Krisztián Eladó

Varga Iosif
Vevő

Benk Istvan-
Csaba Vevő

Lazar George-
Levente Tolmács

Dr. Nagy Zita Ibolya
ellenjegyző ügyvéd

birtokba kerülését bármilyen okból korlátozná vagy kizárná. **Az ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van, rejtett, eltakart hibát nem tartalmaz!** A Vevők az ingatlant részletesen, ugyanakkor laikusként megtekintették, azt jelen állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadják, figyelemmel az Eladó által történt tájékoztatásra, bemutatásra, részletes ismertetésre. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Eladó tájékoztatása az ingatlan vonatkozásában pontatlan, amennyiben az ingatlan esetlegesen rejtett hibát tartalmaz, úgy azért az Eladó teljeskörűen, minden egyéb feltételtől függetlenül köteles helytállni! Eladó büntetőjogi felelősségük tudatában kinyilatkozza, hogy sem velük szemben, sem az általuk esetlegesen irányított gazdasági társasággal, vállalkozással szemben végrehajtási eljárás, felszámolási eljárás nincs folyamatban, fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzet esete nem áll fenn. Az ingatlan a hatósági nyilvántartásban egyéni vállalkozás, cég székhelyeként, telephelyeként feltüntetésre nem került. Az ingatlannal kapcsolatban az Eladó tájékoztatása szerint közüzemi tartozás nincsen. Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételára magában foglalja az alkotórészek és a tartozékok ellenértékét *(Eladókat okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a 2013. évi V. Tv. (Ptk.) 5:15. §-ban foglalt rendelkezésekről, [Alkotórész] mely szerint, a tulajdonjog kiterjed mindarra, ami a dologgal olyképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a dolog vagy elválasztott része elpusztulna, illetve az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne. Eladókat okiratszerkesztő ügyvéd ugyancsak tájékoztatja a 2013. évi V. Tv. (Ptk.) 5:16. §-ban foglalt rendelkezésekről [Tartozék] mely szerint a tulajdonjog kétség esetén kiterjed arra is, ami nem alkotórész ugyan, de a dolog rendeltetésszerű használatához vagy épségben tartásához rendszerint szükséges vagy azt elősegíti.)* Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba adás során az alkotórészeket és a tartozékokat nem szállítja el az ingatlanból.

- 5) Okiratszerkesztő Ügyvéd tájékoztatja az Eladókat arról, hogy a Magyarország területén élő, a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény hatálya alá tartozó polgár köteles beköltözés vagy kiköltözés után három munkanapon belül lakóhelyének címét nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni. A polgár lakóhely létesítését, vagy annak változását az új lakcíme szerint illetékes jegyzőnél vagy bármely járási hivatalnál jelentheti be. Amennyiben tehát esetlegesen a szerződés tárgyát képező ingatlanban bármilyen személynek lakcíme került volna feltüntetésre, annak megszüntetése az Eladó haladéktalan kötelezettsége. Felek ezen kioktatást megértették.
- 6) Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja a Feleket arról, hogy az 50 m² alapterületet meghaladó használt lakások vonatkozásában az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet tanúsítási kötelezettséget ír elő 2012. január 01. napjától. A tanúsítvány elkészítésének a kötelezettségét a Felek megértették és tudomásul vették.
- 7) Felek büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkozzák ki, hogy a szerződésük nem csalárd, nem a jogsabályok kijátszására irányuló és nem fedezetelvonó jellegű.
- 8) Felek megállapodása alapján Eladó a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg adja meg a külön ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű, ingatlan-nyilvántartási eljárásra alkalmas okirati formába foglalt azon nyilatkozatát (bejegyzési engedély), amellyel valamennyi szerződő Fél feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevők 1/2-ed-1/2-ed osztatlan közös arányban a tulajdonjogukat a Mezősas belterület 78. helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanra adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethessék, illetőleg a Felek feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Eladó a saját tulajdoni illetősége figyelemmel az Inyvtv. 35 § (1) bek. g) pontjára az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Dr. Nagy Zita Ibolya ügyvéd
4100 Berekfürdőútfalu, Bajcsy-Zs. u. 2.
0737-1-29
447-9441

Dr. Nagy Zita Ibolya
ellenjegyző ügyvéd

Lazar Gheorghe-
Levente Tolmács

Bécs Istvan-Csaba
Vevő

Varga Iosif Vevő

Veres Gergely Krisztián
Eladó

- 9) **Feleket ügyintéző ügyvéd az alábbiakról tájékoztatja: A 2025. évi XLVIII. Tv. 8. § [Elővásárlási jog és az elővásárlásra jogosultak] (1) bekezdése szerint az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetére elővásárlási jog biztosítható a következő sorrendben: a) az önkormányzat, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társasága, b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa, c) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy részére. Hatályos 2025.07.01-től. A Felek közösen kinyilatkozzák, illetve Eladó kifejezetten tájékoztatják arról a Vevőket, hogy Mezősas település illetékességi területén van ilyen rendelet, a részletes szabályzatot a 3/2026 (II.11.) Rendelet tartalmazza, amely alapján a Felek ügyintéző ügyvéd útján keresik meg együttesen az illetékes önkormányzatot az elővásárlási jog gyakorlását érintően minden szükséges intézkedés megtétele körében.**
- 10) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket arról, hogy 2024. január 29. napjától módosult a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet - azaz ingatlan adásvételkor bizonyos esetekben kötelező a lakás/ház villamos berendezései műszaki biztonsági követelményeknek megfelelő állapotát ellenőrizni, ezt nevezik **villamos biztonsági felülvizsgálatnak**. A **lakóépületek vonatkozásában** a rendelet hatálya alá tartoznak a villamosenergia-ellátását biztosító **összekötő és felhasználói berendezések**, valamint a potenciálisan **robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezések és védelmi rendszerek**. Ezeket a fogalmakat a rendelet nem definiálja, de a **villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény**, azaz a Vet. igen. A Vet. szerint **felhasználói berendezés**: a felhasználó használatában lévő, a felhasználási helyen belül elhelyezkedő, villamos energiát termelő, tároló, átalakító és kapcsoló berendezés, a vezetékhalózat és villamos energiát felhasználó berendezés a tartozékaival (készülékeivel) együtt. A villamos berendezést úgy kell üzemeltetni, átalakítani, javítani és rendszeresen karbantartani, hogy az megfeleljen a rendelet 1. mellékletében (azaz a Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzatban) meghatározott műszaki biztonsági követelményeknek. A Ptk. 5:16. §-a értelmében a villamos berendezéssel (mint a lakás, vagy ház **tartozékával**) az jogosult rendelkezni, aki az ingatlannal, vagyis az ingatlan **tulajdonosa**. Az idézett rendelet hatálya a lakóépületek villamosenergia-ellátását biztosító összekötő és felhasználói berendezéseire terjed ki. A villamos berendezés műszaki biztonsági követelményeknek megfelelő állapotát ellenőrizni kell a berendezés létesítésekor, az első üzembe helyezés előtt (első ellenőrzés); rendkívüli eseményt követően; átalakítás, javítás esetén annak üzembe helyezése előtt; időszakosan, a jogszabályokban előírt gyakorisággal; bérbeadáskor, ha 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum (minősítő irat) nem áll rendelkezésre; **tulajdonosváltáskor**, ha 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum (minősítő irat) nem áll rendelkezésre. **A Felek ezen jogszabályi kioktatást megértették és tudomásul vették.**
- 11) Eladó ezennel kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a fenti ingatlan elidegenítéséből eredően adókötelezettsége keletkezne, annak határidőben eleget fog tenni. A jelen szerződés megkötésével, a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek, továbbá a bejegyzési és tulajdon-átruházási illeték a Vevőket terheli. Felek tudomásul vették és megértették ügyintéző ügyvéd tájékoztatását a vagyonszerzési illeték (1990. évi XCIII. Tv.) és a jövedelemadó fizetési kötelezettség (1995. évi CXVII. Tv.) természetéről, mely kioktatást magukra nézve kötelezőnek ismerik el. Az Itv. 19. § (1) értelmében a visszerthes vagyónátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4%. Az Szja Tv. 59. § értelmében az ingatlan átruházásából, a vagyoni értékű jog visszerthes alapításából, átruházásából (végleges

Dr. Nagy Zita Ibolya ügyvéd
4100 Bereznyóújfalu, Bajcsy-Zs. u. 2.
számú lakóházban
tel: 06-30-40787-1-29
fax: 06-30-40787-1-29

átengedéséből), megszüntetéséből, ilyen jogról való végleges lemondásból (a továbbiakban: a vagyoni értékű jog átruházása) származó jövedelmet azon a napon kell megszerzettnek tekinteni, amikor az erről szóló érvényes szerződést (okiratot, bírósági, hatósági határozatot) az ingatlanügyi hatósághoz benyújtották. A 61. § (1) szerint ingatlan, vagyoni értékű jog átruházásából származó bevétel minden olyan bevétel, amelyet a magánszemély az átruházásra tekintettel megszerez. Ilyennek minősül különösen az eladási ár, a cserében kapott dolognak a jövedelemszerzés időpontjára megállapított szokásos piaci értéke, valamint az ingatlan, a vagyoni értékű jog gazdasági társaság vagy más cég részére nem pénzbeli hozzájárulásként (nem pénzbeli betétként) történő szolgáltatása esetén annak a társasági szerződésben, más hasonló okiratban meghatározott értéke. A 62. § (1) értelmében az ingatlan, a vagyoni értékű jog átruházásából származó bevételből (a szerzés időpontja szerint megosztott bevételből) le kell vonni az átruházó magánszemélyt terhelő következő igazolt költségeket, kivéve azokat, amelyeket valamely tevékenységéből származó bevételével szemben költségként elszámolt: a) a megszerzésre fordított összeget, és az ezzel összefüggő más kiadásokat; b) az értéknövelő beruházásokat; c) a szerzési időponthoz tartozó bevételrész arányában az átruházással kapcsolatos kiadásokat, ideértve az adott ingatlannal kapcsolatban az állammal szemben vállalt kötelezettség alapján igazoltan megfizetett összeget is. *Felek ezen törvényi kioktatást megértették.*

- 12) Felek kijelentik, hogy **Eladó kettős magyar-román állampolgár**, míg **Vevők román állampolgárok**, akik magyar nyelven nem beszélnek, nem írnak, és nem olvasnak. Felek rögzítik, hogy cselekvő és szerződéskötési képességük korlátozás, kizárás alatt nem áll a Feleknek. A **2016. évi CXXX. Tv. (Pp.) 325. § (2) bekezdése** értelmében, ha az okirat aláírója nem tud olvasni, illetve nem érti azt a nyelvet, amelyen az okirat készült, csak akkor jön létre teljes bizonyító erejű magánokirat, ha magából az okiratról kitűnik, hogy annak tartalmát a tanúk egyike vagy a hitelesítő személy az okirat aláírójának megmagyarázta. Jelen okirat aláírása során a Felek megállapodása alapján a _____ (születési név) _____, lakcími _____, anyja neve: _____, aki magát a _____ sorszám alatti román személyi igazolvánnyal igazolta) **Dr. Nagy Zita Ibolya okiratszerkesztő ügyvéd segítségével tolmácsként működik közre, ezen tevékenységük során a román anyanyelvű Vevőknek jelen szerződés tartalmát részletesen, mindenre kiterjedően és pontosan elmagyarázták, majd Vevők a jelenlévő Felek és az okiratszerkesztő ügyvéd előtt büntetőjogi felelőssége tudatában kinyilatkozták, hogy az okirat minden szavát, minden rendelkezését, a teljes tartalmát megértették és magukra nézve kötelezőnek ismerték el.**

- 13) **Szerződő Felek együttesen ezen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével illetőleg az illetékes Földhivatali Osztály valamint Mezős Önkormányzata felé történő teljes eljárásra, teljes képviselési jogkörrel való eljárással, az okiratoknak a Földhivatal részére való benyújtásával, a B400E adatlap megszerkesztésével és benyújtásával Dr. Nagy Zita Ibolya ügyvédet** (Debreceni Ügyvédi Kamara, Kamarai Azonosító Szám: 36066041, székhelye: 4100 Berettyóújfalú, Bajcsy-Zsilinszky utca 2. szám) bízzák meg, **aki a megbízást elfogadja.** Eljáró Ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. Törvény – Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek – vonatkozásában. Felek és a szerződésben szereplő egyéb nyilatkozattevő személyek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek és a szerződésben szereplő egyéb nyilatkozattevő személyek adatszolgáltatására és az általuk

Dr. Nagy Zita Ibolya ügyvéd
4100 Berettyóújfalú, Bajcsy-Zs. u. 2.
Adószám: 1532374-29
Telefonszám: _____
K

Dr. Nagy Zita Ibolya
ellenjegyző ügyvéd

Lazar Gheorghe-
Levente Tolmács

Benk Istvan-Csaba
Vevő

Varga Iosif Vevő

Veres Gergely Krisztián
Eladó

bemutatott, személyazonosságuk igazolására szolgáló okmányok ellenőrzésére a Pmt. rendelkezései szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján került sor.

- 14) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Ügyfeleket, hogy az Ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (az ügyvédi tevékenységről) 43. § (2) bekezdése értelmében az ellenjegyzett okiratot - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a) több oldalból álló okirat esetén folyamatos oldalszámozással kell ellátni, b) minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével kell ellátnia, c) a feleknek alá kell írniuk, d) az ellenjegyző ügyvédnek a neve, a kamarai azonosító száma, az ellenjegyzés ténye, továbbá az ellenjegyzés helye és időpontja feltüntetése mellett alá kell írnia. Ezen túlmenően az Ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (az ügyvédi tevékenységről) 32 § (3) és a 33 § rendelkezései alapján ügyintéző ügyvéd a természetes személy adatainak a nyilvántartott adatokkal való egyezősége alapján a jogügyletek biztonságának elősegítése érdekében ellenőrzést végez (JÜB ellenőrzés).
- 15) Jelen okiratot a megnevezése (címe) azonosítja. Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. Törvény – Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek – vonatkozásában. Felek és a szerződésben szereplő egyéb nyilatkozattevő személyek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek és a szerződésben szereplő egyéb nyilatkozattevő személyek adatszolgáltatására és az általuk bemutatott, személyazonosságuk igazolására szolgáló okmányok ellenőrzésére a Pmt. rendelkezései szerint alkalmas okiratok bemutatása alapján került sor. Ennek megfelelően az Üttv. 32. § (1) és (7) bekezdése szerinti azonosítás részeként a természetes személy ügyfelet, felet, illetve az ügyfél és a fél eljáró képviselőjét a személyazonosításra alkalmas okmányának megtekintésével és az okmány érvényességének ellenőrzésével azonosítja. A fokozott Ügyfél átvilágítás keretében okiratszerkesztő Ügyvéd az ügyfelet és a felet az ügylet tárgyát képező pénzeszköz vagy vagyontárgy forrására nézve nyilatkoztatja, valamint a nyilatkozat tartalmának valóságát az ügyfél, illetve a fél által rendelkezésre bocsátott okiratok megtekintésével ellenőrzi. Ügyfél ebben a körben a megbízási szerződésben tesz nyilatkozatot.
- 16) Okiratszerkesztő Ügyvéd tájékoztatja az Ügyfeleket arról, hogy az ügyvéd védelemmel ellátott elektronikus üzenet formájában a területi ügyvédi kamara elnöke által kijelölt felelős személynek bejelenti, ha a Pmt. 73. § (1) bekezdése, illetve (1a) bekezdése hatálya alá tartozó megbízással összefüggésben pénzmosásra vagy terrorizmus finanszírozására utaló adat, tény vagy körülmény merül fel, kivéve, ha a Pmt. 73. § (3) bekezdése szerinti feltételek fennállnak. A bejelentés beérkezéséről a területi kamara elektronikus üzenet formájában haladéktalanul értesíti a bejelentést továbbító ügyvédet. (hivatkozással a 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzatban foglaltakra) Okiratszerkesztő Ügyvéd tájékoztatja a Feleket arról, hogy a Magyar Ügyvédi Kamara elnöke a Magyar Ügyvédi Kamara honlapján tájékoztatást tesz közzé az Egyesült Nemzetek Szervezete Biztonsági Tanácsa vagy uniós jogi aktus által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés alanyairól. Az ügyvéd ellenőrzi, hogy az ügyfél vagy a fél szerepel-e a 7.1. pont szerinti szankciós listán. Az ügyvéd a 7.2. pont szerinti ellenőrzést akkor mellőzheti, ha az eset összes körülménye, így különösen az ügyfél vagy fél állampolgársága alapján észszerű kétely sem merül fel benne arra vonatkozóan, hogy az ügyfél vagy fél szerepelhet-e a 7.1. pont szerinti szankciós listán. Jelen ügyben nem merült fel észszerű kétely sem arra vonatkozóan, hogy az Ügyfelek szerepelnek e a szankciós listán.
- 17) Felek ismételten kinyilatkozzák, hogy ügyintéző ügyvéddel közölt adatok, tények és jognyilatkozatok a valóságnak megfelelnek. Erre tekintettel ügyintéző ügyvéd a kockázatelemzést

Dr. Nagy Zita Ibolya ügyvéd
410. 1167. Debrecen, Kertészokmányok, Bajcsy-Zs. u. 2.
Telefon: 50240737-1
Fax: 50240737-2

Veres Gergely
Krisztián Eladó

Val Iosif
Vevő

Benk Istvan-
Csaba Vevő

Lazar Gheorghe-
Levente Tolmács

Dr. Nagy Zita
ellenjegyző ügyvéd

elvégezte és megállapította, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan forgalmi értéke illetve az ingatlan forgalmi értékét befolyásoló tényezőket is figyelembe véve a vételár a helyben szokásos ingatlan forgalmi értékektől nem tér el lényegesen. Ügyintéző ügyvéd tájékoztatja a szerződésben nyilatkozattevő valamennyi személyt, hogy Pmt. rendelkezéseinek megfelelően köteles a személyi azonosító okmányaikról másolatot készíteni, azok érvényességét a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben (JÜB2) ellenőrizni, amelyhez a szerződésben nyilatkozatot tevő valamennyi személy kifejezett hozzájárulását adja. Jelen ügylet során okmányok bemutatása az ügyfél, a fél, illetve képviselője személyes megjelenése alkalmával az okmányok eredeti példányának felmutatásával történt meg. Okiratot szerkesztő ügyvéd felhívja a nyilatkozattevő feleket, hogy a Pmt. rendelkezései szerint kötelesek a személyi adataikban történő változásról az eljáró ügyvédet tájékoztatni, amelynek tényéről ügyintéző ügyvéd feljegyzést készít. Felek kinyilatkozzák, hogy saját nevükben és saját érdekükben járnak el. Jelen okiratot a megnevezése (címe) azonosítja.

Szerződő Felek ezen szerződést hangos felolvasás, elolvasás, értelmezés és megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon jóváhagyólag írták alá.

Kelt.: Berettyóújfalu városban, 2026. május 26. napján

Veres Gergely Krisztián Eladó

Varga Iosif Vevő

Benk István-Csaba Vevő

Lazar Gheorghe-Levente Tolmács

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Berettyóújfalu, 2026. május 26. napján

Dr. Nagy Zita Ibolya ügyvéd

4100 Berettyóújfalu Bajcsy-Zsilinszky utca 2.

Debreceni Ügyvédi Kamara, KASZ: 36066041

Dr. Nagy Zita Ibolya ügyvéd
4100 Berettyóújfalu, Bajcsy-Zs. u. 2.
40737-1-29
30-417-0

Dr. Nagy Zita Ibolya ügyvéd
4100 Berettyóújfalu, Bajcsy-Zs. u. 2.
Adósz. 40737-1-29
Telef. 30-417-0
K

Dr. Nagy Zita Ibolya
ellenjegyző ügyvéd

Lázár Gheorghe-
Levente Tolmács

Benk István-Csaba
vevő

Varga Iosif Vevő

Veres Gergely Krisztián
Eladó