

012/577-1/2026

1

Dr. Kiss Borbála Tília

ügyvéd

4100 Berettyóújfalu, Mártírok u. 1. fszt. 6.

Aliroda: 4025 Debrecen, Mácsai Sándor u. 6/B I/6.

☎ Telefon: 06/30-295-8365

drkiss.borbala@gmail.com, www.drkissborbala.hu

Képfizetés ideje: 2026. 10. 13.

figyelmeztetést megkérte a bíróságra
a 30 napos határidő utolsó napja
2026. 11. 12.

Figyelem! Ez a határidő
figyelmeztetés!

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **BALOGH BÉLÁNÉ** (szül.: , an.:
szem.azonosító jele: , adóazonosító:)
szám alatti lakos, (Tartózkodási hely: , mint **eladó és özvegyi jog**
jogosultja,

BALOGH ZOLTÁN (szül.: an.: szem.azonosító
jele: , adóazonosító:) 4134 . szám alatti lakos, mint **eladó**

SZILÁGYINÉ BALOGH ENIKŐ (szül.: an.:
szem.azonosító jele: adóazonosító: szám
alatti lakos mint **eladó**, másrésztől

(szül.: an.:
szem.azonosító jele: ,
szám alatti lakos mint **vevő** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1.) A **Mezősas, belterület 76** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a természetben 4134 Mezősas, Nagy Sándor u. 111. szám alatt található, *kivett lakóház, udvar, gazdasági épület* nevezésű, 1022 m² területű ingatlan **2/4** tulajdoni illetősége Balogh Béláné eladó, **1/4** tulajdoni illetősége Szilágyiné Balogh Enikő eladó, **1/4** tulajdoni illetősége Balogh Zoltán eladó tulajdonát képezi.

Az ingatlant terheli Balogh Béláné, 4134 Mezősas, Nagy Sándor u. 111. szám alatti lakos **özvegyi joga**. Az ingatlan egyebekben tehermentes.

Balogh Béláné a szerződés aláírásával egyidejűleg, **ellenérték nélkül, feltétel nélkül és visszavonhatatlanul** lemond a **özvegyi jogáról** gyermekei, Balogh Zoltán és Szilágyiné Balogh Enikő javára, melyhez Balogh Zoltán és Szilágyiné Balogh Enikő is **feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja**, kéri az illetékes Földhivaltól az özvegyi jog **törlését**.

Az özvegyi jogról lemondás illetékmentes az 1990. évi CXIII. törvény 17. § (1) p) alapján: Mentés az ajándékozási illeték alól az ajándékozó egyenes ági rokona (ideértve az örökbefogadásra alapuló rokoni kapcsolatot is), illetve házastársa által megszerzett ajándék.

2.) Eladók eladják a vevőnek per-, teher- és igénymentesen, szavatosság terhe mellett a **Mezősas, belterület 76** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a természetben 4134 Mezősas, Nagy Sándor u. 111. szám alatt található, *kivett lakóház, udvar, gazdasági épület* nevezésű, 1022 m² területű ingatlant, úgy ahogy az jelenleg található, megtekintett, megismert állapotban a kölcsönösen kialakított **6.500.000,- Ft**, azaz hatmillió-ötszázezer forint vételárért.

Dr. Kiss Borbála Tília ügyvéd
4100 Berettyóújfalu, Mártírok u. 1. fszt.
4024 Debrecen, Mácsai Sándor u. 6/B I/6.
Adószám: 50002020-0-09
Szlsz: 10101-1-0111-000-1001000-
00000000

3.) A vevő a fenti ingatlant megvásárolja **1/1** arányban, úgy ahogy az jelenleg áll, a természetben kimutatott helyen és határokkal, megtekintett, megismert állapotban.

Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárból tulajdoni hányadrészük arányában Balogh Béláné eladót 3.250.000 Ft, Szilágyiné Balogh Enikő és Balogh Zoltán eladót 1.625.000-1.625.000 Ft illeti meg.

4.) Szerződő Felek rögzítik, hogy a gazdasági épület vételára **500.000 Ft**, azaz ötszázezer forint.

5.) Eladók a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában teljes körű **jog-, és kellékszavatosságot** vállalnak, kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan **per-, teher- és igénymentes**. Eladók kijelentik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, az ingatlannak általa ismert szavatossági, illetve rejtett hibája nincs, az a korának megfelelő műszaki állapotban van.

Az eladók szavatolják továbbá, hogy kizárólagos rendelkezési joguk áll fenn az ingatlan felett, az ingatlan harmadik személy részére nem került elidegenítésre, illetve követelés fedezetét sem képezi.

Eladók nem szavatolnak azokért a hibákért, amelyeket a vevő az ingatlan pusztá megtekintése során felismerhetett, illetve amelyek vonatkozásában az eladók a tájékoztatást megadták.

6.) A Szerződő felek rögzítik, a helyi önazonosság védelméről szóló **2025. évi XLVIII. törvényre** tekintettel, hogy az ingatlan fekvése szerinti helyi önkormányzatnál van **a helyi önazonosság védelmére** vonatkozó rendelet, a **Mezősas Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2026. (II. 11.) önkormányzati rendelete A helyi önazonosság védelméről**.

2. § A mentességet élvezők kivételével a betelepülőnek történő lakóingatlan és építési telek eladás esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg

a) Mezősas Községi Önkormányzatot, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társaságát,

b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosát,

c) Mezősas településen ingatlannal rendelkező személyt.

3. § (1) Az a nagykorú betelepülő, aki Mezősas község közigazgatási területén ingatlant szerez, vagy lakcímet létesít, köteles Mezősas Községi Önkormányzat részére 150 000 Ft összegű betelepülési hozzájárulást fizetni.

A helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet 1.§ alapján: (2) Ha a vevő mentességgel nem rendelkező betelepülő, e fejezet szerint kell eljárni.

(3) A 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.

Dr. Kiss Borbála Titka ügyvéd
4170. Berettyóújfalui, Mártírok u. 1. sz. 4.
4170. Debrecen, Mátyás S. út 6/B. 13.
Adószám: 50002533-1-29
Székhely: 410101-3-61113200-01000000
KASZ 200 00000

8.§ (4) A jegyző a kifüggesztett adásvételi szerződésre rávezeti a kifüggesztés időpontját és a jognyilatkozat megtételére nyitva álló **30 napos határidő** első és utolsó napját.

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés akkor lép hatályba, ha **elfogadó jognyilatkozatot nem nyújtottak be**, azon a napon, amikor a jegyző által megküldött iratjegyzéket okiratszerkesztő ügyvéd átveszi.

7.) Vevő a vételárból összegéből **4.500.000,-Ft**-ot, azaz négymillió-ötszázezer forintot a **szerződés hatályba lépését követően 8 napon belül** fizeti meg készpénzben fizeti meg eladók részére. A vételárból fennmaradó **2.000.000 Ft**-ot, azaz kettőmillió forintot pedig átutalással fizeti meg **Balogh Béláné eladó** vezetett számlájára.

8.) Eladók kijelentik, hogy a tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig, azonban legfeljebb **a jelen okirat aláírásától számított 3 hónapra, 2027. január 8. napjáig terjedő időtartamra fenntartják.**

Szerződő felek rögzítik, hogy:

Eladók a teljes vételár hiánytalan és maradéktalan megfizetésére **külön** – földhivatali bejegyzésre megszabott alakban tett – **nyilatkozatban adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** ahhoz, hogy a **Mezősas, belterület 76** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a természetben 4134 Mezősas, Nagy Sándor u. 111. szám alatt található, *kivett lakóház, udvar, gazdasági épület* nevezésű, 1022 m² területű ingatlan **1/1** tulajdoni illetősége tekintetében a **tulajdonjog vevő javára adásvétel jogcímen** az ingatlan nyilvántartásban bejegyzésre, míg eladók **2/4 -1/4-1/4** arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön.

9.) Felek feltétlen, kölcsönös és egybehangzó kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjog-bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásra a fenti 3 (három) hónapos 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 3 (három) hónapra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okiratot aláírják, nyilatkozatokat megteszik, illetve a jog ismételt bejegyzéséhez Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat megadják, és

- a Felek ismételt kérelmet terjesztenek elő a Vevő javára szólóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 3 (három) hónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.

10.) Letéti megállapodás:

A jelen pontban írtak egyben ügyvédi letéti megállapodásnak minősülnek.

Eladók a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését engedélyező nyilatkozatot (bejegyzési engedély) a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél a mai napon **letétbe helyezik** négy eredeti példányban, mely okiratokat **Dr. Kiss Borbála Tília ügyvéd** a jelen okirat aláírásával egyidejűleg díjmentesen **őrzési letétbe** veszi.

Szerződő felek megállapítják, hogy letétkezelő ügyvéd a bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetésétől számított 5 napon belül, de legkésőbb a bejegyzett vevői joghoz kapcsolódó felfüggesztő hatály megszűnését megelőzően benyújtja az az illetékes ingatlanügyi hatósághoz.

Eladók kötelesek a vételár megfizetéséről ügyvédet tájékoztatni a **drkiss.borbala@gmail.com** e-mail címre írt levéllel a banki jóváírásról szóló igazolás megküldésével. Az eladók értesítésének hiányában ügyvéd jogosult elfogadni a vevő igazolását a teljes vételár hiánytalan teljesítéséről.

A letétbe helyezett nyilatkozatot eladó ügyvédtől nem kérheti vissza, és azt ügyvéd nem adhatja át részére, illetve más személynek sem, továbbá a jelen szerződéstől eltérően nem használhatja fel. A nyilatkozat a jelen szerződés esetleges megszűnése esetén nem kerül felhasználásra ez esetben ügyvéd azt megsemmisíti.

Ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével az őrzési letét fentiek szerinti teljesítését elvállalja, az őrzési letét a bejegyzési engedély földhivatali benyújtásával megszűnik.

Dr. Kiss Borbála Tília ügyvéd
4024 Borsodnádasd, Mátyás u. 1. fsz. 6.
Adószám: 10101140-6111-0000-00000000
Székhely: 10101140-6111-0000-00000000
Tárgyszám: 29903999

10.) Tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog:

Eladók kijelentik, hogy a tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig, azonban legfeljebb **3 hónapra 2027. január 8. napjáig** terjedő időtartamra fenntartják.

A jelen pontban írtakra figyelemmel a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése és az új Inyvtv. /az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény/ 35. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával a felek közösen kérik és az **eladók és vevő** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy **Mezősas, belterület 76** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a természetben 4134 Mezősas, Nagy Sándor u. 111. szám alatt található, *kivett lakóház, udvar, gazdasági épület* nevezésű, 1022 m² területű ingatlan **1/1** tulajdoni illetősége tekintetében a **tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog 2027. január 8. napjáig** a vevő javára, **adásvétel jogcímen** az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

Szerződő felek egyezően feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen adásvételi szerződés a **tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog** bejegyzése végett az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtásra kerüljön azzal, hogy eladók a teljes vételár megfizetése esetén **legfeljebb 3 hónapon belül** a fentiekben rögzítettek szerint adják meg a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges engedélyt.

Ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy az új Inyvtv. Vhr. (179/2023. (V.15.) Korm. rendelet) 45. § (3) bekezdése alapján a felek megállapodásban a tulajdonjog fenntartására megjelölt határozott idő elteltével az tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásban hivatalból törlésre kerül. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető.

11.) Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket a 2013. évi V. tv. (Ptk.) **6:140. § [Elállás, felmondás]** (1) bekezdésében foglalt szabályozásról. Eszerint ha a szerződésszegés következtében a jogosultnak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől, vagy ha a szerződéskötés előtt fennállt helyzetet természetben nem lehet visszaállítani, felmondhatja azt, ha e törvény eltérően nem rendelkezik. *Felek ezen kioktatást megértették és ennek ismeretében tartják fenn a jognyilatkozataikat.*

12.) Amennyiben Vevő a vételár teljesítésével **késedelembe esik**, úgy Eladók a szerződéstől **elállhatnak** és kérhetik az eredeti állapot helyreállítását. Amennyiben Eladók szerződésszegő magatartást tanúsítanak, úgy Vevő állhat el a szerződéstől, ha a teljesítéshez fűződő érdeke megszűnt. A szerződéstől bármelyik fél részéről való elállás, illetve a szerződés felbontása esetére a felek úgy állapodnak meg, hogy a részletekben, a szerződés felbontásának vagy az elállásnak az időpontjáig megfizetett vételárat teljes egészében Eladók egy összegben, a szerződés felbontását vagy az elállást követő legkésőbb 8 azaz nyolc napon belül hiánytalanul visszafizetik a Vevő részére.

13.) Eladók az ingatlant a vevőnek a **teljes vételár megfizetésével egyidejűleg** adják vevő birtokába. **(Birtokátruházás).** Eladók a hulladékot elszállítva adják át az ingatlant.

Vevő a birtokba lépés időpontjától kezdődően viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait, továbbá viseli mindazt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.

14.) Szerződő felek tudomásul vették okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását, mely szerint a birtokba lépés napján feleknek közösen rögzíteniük kell a közüzemi órák állását és a birtokbevételről számított **15 napon belül** a szolgáltatók felé a tulajdonosváltás tényét kötelesek bejelenteni, a mérőórákat a vevő nevére átíratni, az eladó a közüzemi szerződések megsemmisítését, és a szolgáltatókkal elszámol.

Az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a jövőben az ingatlan birtokának vevő részére történő átruházását megelőző időszakra vonatkozó tartozás merül fel, annak teljes összegét maradéktalanul kiegyenlíti.

15.) Amennyiben az Eladók a birtokbaadási kötelezettségüknek a megjelölt határidőig nem tesznek eleget, a Vevőt megilleti a szerződéstől való elállás joga. Az elállás a szerződést a megkötés időpontjára visszaható hatállyal felbontja és az Eladók a megfizetett vételárat kötelesek a Vevőnek az elállást követően nyolc napon belül megfizetni.

Dr. Kiss Borbála Tili ügyvéd
4100 Berettyóújfalú, Mártírok u. 1. sz. 3.
4024 Debrecen, Mátyás S. utca 10.
Adószám: 50002633-1-29
Szlsz: 121115-100-01003063
00000000

16.) Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlan birtokának Vevő részére történő átruházását követően az ingatlanba állandó lakóhely/ tartózkodási hely, továbbá székhely/telephely/fióktelep létesítése céljából – esetlegesen – bejelentett természetes és jogi személyek kijelentésére vonatkozó teendőket az illetékes települési önkormányzat jegyzőjénél elvégzik, továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlanba állandó lakóhely/tartózkodási hely, továbbá székhely/telephely/fióktelep létesítése céljából senkit nem is jelentenek be.

17.) Az Eladók büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy az Ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést. Eladók kijelentik továbbá, hogy az Ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyként, telephelyként, fióktelephelyként nincs nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmilyen üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

18.) Az eladók viselik a birtokátruházással kapcsolatos költségeket. Az ingatlan átvételének és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei, ügyvédi munkadíj és illeték a vevőt terheli. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult jelentkezik, akkor az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosulttal jön létre és akkor jelen szerződéskötéssel egyidejűleg Vevő által megfizetett **ügyvédi munkadíj és igazgatási szolgáltatási díj** az elővásárlási jogával élő jogosulttól kerül visszafizetésre Vevő részére. Amennyiben elővásárlásra jogosult nem fizeti vissza, akkor eladók vállalják, hogy megtérítik vevő részére a megfizetett ügyvédi munkadíj és igazgatási szolgáltatási díjat.

19.) A szerződő felek **magyar állampolgárok**, szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza.

20.) A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés megkötése előtt tájékoztatást adott az eladóknak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításával összefüggésben - a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerint - fennálló kötelezettségéről, amely szerint az eladók kötelesek az ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítványt a jelen szerződés megkötése előtt a vevőnek átadni.

21.) Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy **Az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. számú mellékletének 1.13.2. fb) pontja alapján a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén kötelező felülvizsgálatot elvégezni tulajdonosváltáskor.** A villamos biztonsági felülvizsgálat akkor hagyható el, ha fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységgű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések.

22.) Az Üttv.45/A. §-a alapján ingatlanra vonatkozó vagy ingatlannal kapcsolatos jog vagy tény közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló ügyvédi tevékenység során az ügyvédi tevékenység gyakorlója szóban tájékoztatja az ügyfelet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló **2010. évi CXXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás** igénybevételének lehetőségéről. (e-bejelento.gov.hu)

23.) Felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A felek beazonosítása a felmutatott személyi azonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az **adataikat jogszabály alapján kezeli.**

Felek elismerik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatta őket arról, miszerint az okirat ellenjegyzéssel összefüggésben az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi CXXXVI. törvény (továbbiakban: **Üttv.**) 32-33. §-ai értelmében köteles ellenőrizni az Üttv. 32. § (3) bekezdésében meghatározott adataikat (JÜB ellenőrzés).

24.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013.évi V. törvény (Ptk.) adás-vételre vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadóak.

25.) Az okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és a bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtására, illetékes ingatlanügyi hatóság előtti teljes képviseleti jogkörrel való eljárásra, a B400 adatlap benyújtására, valamint a **Mezősas Község Önkormányzata** előtti képviseletre, a vételi ajánlat közlése iránti kérelem benyújtására a **szerződő felek együttesen meghatalmazást adnak Dr. Kiss Borbála Tília** (székhely: 4100 Berettyóújfalu, Mártírok 1. fszt. 6., Aliroda: 4025 Debrecen, Mácsai S. u. 6/B I/6.), a Debreceni Ügyvédi Kamara által 0501 lajstromszámon és 36063099 KASZ számon nyilvántartásba vett ügyvédnek, aki a meghatalmazást az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. alapján **elfogadja**.

26.) A jelen szerződés aláírásával a szerződő felek kijelentik, hogy megértették és tudomásul vették az eljáró ügyvédnek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekre vonatkozó részletes tájékoztatását, és maradéktalanul egyetértenek a jelen szerződés tartalmával és szövegével. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az Eladót a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvénynek az Ingatlan, vagyoni értékű jog átruházásából származó jövedelemről szóló 59-63. §-airól továbbá arról, hogy az Ingatlan értékesítés a – törvényben írt kedvezmények és mentességek kivételével – adófizetési és bevallási kötelezettség alá esik.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Vevőt arról, hogy a tulajdoni hányadrészének arányában a tulajdoni hányadrész terhekkkel nem csökkentett forgalmi értéke után – a törvényben írt kedvezmények és mentességek figyelembevételével – 4 % mértékű visszterhes vagyonátruházási illetéket köteles fizetni az illetékes adóhatóság felhívására.

27.) Szerződő felek kijelentik, hogy az okirat a velük pontról pontra való megbeszélés után, az általuk szolgáltatott adatok alapján, kívánságuknak megfelelően került írásba foglalásra. Kijelentik, hogy az általuk okiratszerkesztő ügyvéddel közölt tények a valóságnak megfelelnek, jogszabályba nem ütköznek, azok valóságtartalmáért a felelősséget vállalják. Egybehangzóan kijelentik, hogy eljáró ügyvéd jelen szerződéssel kapcsolatos jogaikra és kötelezettségeikre vonatkozó részletes felvilágosítást és tájékoztatást adott, azt megértették és ennek ismeretében kijelentik, hogy jelen okirat a szerződési akaratukat maradéktalanul tükrözi. Okiratszerkesztő ügyvéd a kockázatelemzést elvégezte és megállapította, hogy - az ingatlan forgalmi értékét befolyásoló tényezőket is figyelembe véve - a vételár a helyben szokásos ingatlan forgalmi értékektől lényegesen nem tér el.

Berettyóújfalu, 2026. október 8.

Balogh BÉláné
eladó, özvegyi
jog jogosultja

Balogh Zoltán
eladó

Szilágyiné Balogh Enikő
eladó

vevő

Ellenjegyzem Berettyóújfaluban, 2026. október 8. napján:

Dr. Kiss Borbála Tília ügyvéd

KASZ: 36063099

Dr. Kiss Borbála Tília ügyvéd
4100 Berettyóújfalu, Mártírok u. 1. fszt. 6.
4024 Debrecen, Mácsai S. u. 6/B I/6.
Adószám: 50002533-1-29
Szlsz.: 10101, 55-61113000-1003000
KASZ: 36063099