

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
PINTYE MIKLÓS JÁNOS

(Születési név: Pintye Miklós János; Születési hely és idő: _____; Anyja neve: _____
; lakcím: 4245 Érpatak, Zsindelyes tanya 75.; Tartózkodási hely: 4553 Apagy, Nagymező utca
63.; adóazonosító jele: _____; Személyi azonosító jel: _____; állampolgársága: magyar)
mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**);
másrészről

SIMON BARNABÁS

(Születési név: Simon Barnabás, Születési hely és idő: _____; Anyja születési neve: _____
; Lakcím: 4245 Érpatak, Zsindelyestanya 7.; Személyi azonosító: _____
Adóazonosító jele: _____; földműves nyilvántartásba vételi határozat szám: _____; Kormányhivatal
Agrárkamara azonosító: _____; állampolgársága: magyar; Családi gazdálkodó azonosító: _____)

mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**);

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételek mellett: **53.511**

Érkezett: **2026 OKT. 15**

Szám Működés

AZ INGATLANOK

Előszám: Előadó:

1.

Az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint az Eladó tulajdonát képezi az **Érpatak külterület 0162/30 hrsz alatt található erdő, szántó megnevezésű 1,4652 Ha területű és 33,86 Ak értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada** (továbbiakban: **Ingatlan-1**), valamint az **Érpatak külterület 0162/52 hrsz alatt található szántó megnevezésű 1,2824 Ha területű és 14,31 Ak értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada** (továbbiakban: **Ingatlan-2**).

Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek.

2.

A Felek és ügyintéző Ügyvéd rendelkezésére áll az Ingatlanok 2026. szeptember 10. napján a TakarNet-rendszer segítségével beszerezett tulajdoni lapjai.

Eladó kijelenti és egyben szavatolja, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető, az Ingatlanokra vonatkozó adatok a mai napon is a valósággal mindenben megegyeznek, azokon tulajdoni hányaduk vonatkozásában semmiféle módosítást nem kezdeményezett ilyenről nem is tud. Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartási adatokkal kapcsolatban módosításra alapot a Vevőn, ügyintéző Ügyvéden kívül harmadik személynek nem adott, illetve ad. Eladó továbbá szavatolja, hogy az Ingatlanok Eladót megillető tulajdoni hányada a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig per-, teher-, igény- és széljegymentes lesz. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy az Ingatlanok tényleges és jogi állapotáról a kellő és szükséges tájékoztatást Vevő részére megadta.

ÜGYLETI AKARAT

3.

Vevő kijelenti, hogy vételi ajánlatot tesz az 1. pontban körülírt Ingatlan-1 1. pont alatt rögzített **1/1 tulajdoni hányadának**, valamint az 1. pontban körülírt Ingatlan-2 1. pont alatt rögzített **1/1 tulajdoni hányadának** megvásárlására a 6. pontban foglalt vételáron, és a 7. pontban rögzített fizetési feltételek mellett. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján őt mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül elővásárlási jog illeti meg, továbbá a 18.§ (4) a. pontja alapján mint családi gazdálkodó elővásárlási jog illeti meg.

4.

Eladó kijelenti, hogy a Vevő vételi ajánlatát elfogadja az 1. pont alatt részletesen körülírt **Ingatlan-1-en fennálló 1/1 tulajdoni hányada** tulajdonjogát, valamint az 1. pont alatt részletesen körülírt **Ingatlan-2-n fennálló 1/1 tulajdoni hányada** tulajdonjogát, és annak birtokát átruházza a Vevőre. Vevő kijelenti, hogy az 1. pont alatt részletesen körülírt Ingatlanokon Eladót megillető tulajdoni hányadokat visszavonhatatlanul megvásárolja az általa ismert jelenlegi, megtekintett állapotában a 6. pontban meghatározott vételárért és a 7. pontban rögzített fizetési feltételek mellett.

5.

A jelen szerződés 3. és 4. pontjában foglalt vételi ajánlatra és annak elfogadására tekintettel Eladó eladja, Vevő megvásárolja -megtekintett állapotban - az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlan-1-en fennálló **1/1 tulajdoni hányadot**, valamint az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlan-2-1 fennálló **1/1 tulajdoni hányadot** a 6. pontban meghatározott vételáron. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat megtekintette, megismerte, azok állapotával maradéktalanul tisztában van, és az Ingatlanokat a megtekintéskori állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.

VÉTELÁR, FIZETÉSI FELTÉTELEK

6.

Szerződő Felek az **Ingatlanok egybefoglal vételárát** egyező akarattal **9.616.600,-Ft (azaz kilencmillió-hatszáztizenhatezer-hatszáz forint)** összegben határozzák meg, melyből az Ingatlan-1 1/1 tulajdoni hányadának vételára 5.128.200,-Ft összeg és az Ingatlan-2 1/1 tulajdoni hányadának vételára 4.488.400,-Ft összeg.

Felek kijelentik, hogy a vételár közös meghatározása során figyelembe vették az ingatlan jelenlegi állapotát, a vételár a valós forgalmi értéket tükrözi és a forgalmi értékkel értékarányos, melyre figyelemmel a felek kizárják jelen szerződés Ptk. 6:98. § -a szerinti – feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadását, annak jogáról a jövőre nézve feltétlenül és visszavonhatatlanul lemondanak.

7.

A Vevő a 6. pont szerinti vételárat két részletben fizeti meg Eladó részére.

1. vételárrészlet

- Vevő **2.000.000,-Ft (azaz kettőmillió forint)** összeget előleg jogcímen megfizet jelen adásvételi szerződés aláírását követő 1 banki munkanapon belül Eladó részére átutalás útján az Eladó tulajdonát képező OTP Banknál vezetett [redacted] **számú bankszámlára**. Eladó kifejezetten kéri és hozzájárul, hogy az őt megillető vételárrészlet a jelen pontban rögzített bankszámlára kerüljön teljesítésre. Eladó a bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

2. vételárrészlet

- további **7.616.600,- Ft (azaz hétmillió-hatszáztizenhatezer-hatszáz forint)** összeget az MBH Bank Nyrt. által folyósításra kerülő hitelből kíván Vevő Eladó részére megfizetni átutalás útján a szerződés hatósági jóváhagyását követően legkésőbb **2027. március 31. napjáig** akképpen, hogy a MBH Bank a hitel összegét az Eladó tulajdonát képező OTP Banknál vezetett [redacted] **számú bankszámlára** utalja át. Eladó kifejezetten kéri és hozzájárul, hogy az őt megillető vételárrészlet a jelen pontban rögzített bankszámlára kerüljön teljesítésre. Eladó a bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

Felek tudomással bírnak azon tényről, hogy az MBH Bank Nyrt. az igényelt hitelnél kevesebb összeg nyújtását vállalná, a hitel folyósítására csak és kizárólag akkor kerül sor, amennyiben a folyósítást megelőzően a különbözet Eladó részére történő megfizetését Vevő a hitelintézet felé hitelt érdemlően igazolja.

A hitel sikeres igénylése esetére szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár teljesítésének módja az Eladó által jelen pontban megjelölt bankszámlára történő banki átutalás, melyet a folyósító pénzintézet (MBH Bank Nyrt.) fog Vevő nevében legkésőbb 2027. március 31. napjáig teljesíteni.

Felek rögzítik, hogy a vételár megfizetésére vonatkozóan az átutalás tényét minden esetben a hiteles banki bizonylat önmagában igazolja, a banki átutalás költsége a Vevőt terheli. Eladó a bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Eladó kötelezettséget vállal, hogy az MBH Bank Nyrt. kérése esetén ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratban nyilatkozik arról, hogy a Vevő az hitel felüli fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy az MBH Bank Nyrt.-től felvett hitel folyósítása érdekében együttműködnek egymással, minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek a hitelező által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a Vevő hitel igénylését, finanszírozandó vételárrészlet(ek) határidőben történő folyósítását elősegítsék. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az Ingatlanok adásvétele tárgyában létrejött szerződés felbontásra, megszüntetésre kerül, úgy a hitelező által a Vevőnek nyújtott hitelből folyósított vételárrészt a hitelező részére egyösszegben a szerződés felbontását követően haladéktalanul visszafizeti az MBH Bank Nyrt. által megadott számlaszámra.

8.

Szerződő Felek megállapodnak abban és tudomásul veszik, hogy a hitel folyósítását követően egyik Szerződő Fél sem jogosult jelen szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak a pénzügyi intézet (MBH Bank Nyrt.) írásban történő hozzájárulása mellett gyakorolhatóak.

BIRTOKBAADÁS

9.

A Vevő a vételár megfizetését követő napon lép az Ingatlanok birtokába.

10.

A birtokbaadás napjától kezdődően a Vevő jogosultak az Ingatlanokat használni, hasznosítani, hasznait szedni, továbbá ugyanezen naptól az Ingatlanokkal kapcsolatban felmerülő terhek, közterhek, költségek, egyéb kötelezettségek és a kárveszély, valamint az állagmegóvási és az őrzési kötelezettség a Vevőt terheli.

TULAJDONJOG

11.

Az Eladó - a Ptk. 6:216. § (1) bekezdése alapján - tulajdonjogát a vételár megfizetésig fenntartja és tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a Vevő tulajdonszerzésére irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem korlátozza.

Felek -a Ptk. 6:216. § (3) bekezdése alapján, az Inyvtv. 44. § (1) bekezdése és az Inyvtv. vhr. 20. § 18. pontja, és a 45. §-a alapján – közösen kérik az ingatlanügyi hatóságot és az Eladó feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Ptk. 6:216 § (1) bekezdése szerint tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított hat hónapra az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára jegyezzen be.

Felek feltétlen, kölcsönös és egybehangzó kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a tulajdonjog-bejegyzési engedély ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásra a fenti 6 (hat) hónapos határidő elteltéig bármely okból nem kerül sor, úgy ezen határidő elteltét követően haladéktalanul a Felek ismételt kérelmet terjesztenek elő a Vevő javára szólóan a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 (hat) hónapos időtartamra történő bejegyzése iránt.

Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg aláírják a tulajdonjog bejegyzési engedély okiratot, mellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban rögzített, a vétel tárgyat képező Ingatlan-1-re, valamint az 1. pontban rögzített, a vétel tárgyat képező Ingatlan-2-re Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az Eladó tulajdonjogának a törlésével egyidejűleg, mely okiratot szerződést készítő **ügyvéd előtt 5 példányban ügyvédi letétbe helyezi. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a bejegyzési engedély okirat 5 eredeti példányát a mai napon tárgyi letétbe vette.**

Eladó kötelezettséget vállal, hogy a vételár hiánytalan megfizetésének tényéről (mely magában foglalja a hitel összegét is) a letéteményes ügyvédet az info@partizerugyved.hu címen haladéktalanul tájékoztatta melyet követően a letéteményes jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt 5 (öt) munkanapon belül a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály részére benyújtja és az okirat egy érkeztetett példányát 5 (öt) munkanapon belül vállalja átadni a MBH Bank részére.

12.

Szerződő Felek jelen okirat aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a hitel folyósítása esetén a Vevő tulajdonjoga bejegyzésével egy időben a **folyósított összeg és járulékai erejéig - a MBH Bank Nyrt. javára első ranghelyű jelzálogjogot, valamint ezek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzenek be az ingatlan-nyilvántartásba az Ingatlanok jelen adásvétel tárgyat képező 1/1 arányú tulajdoni hányadára.**

13.

Szerződő felek tudomásul veszik, a Vevőt finanszírozó MBH Bank Nyrt. arra vonatkozó tájékoztatását, hogy az MBH Bank Nyrt. az adásvételi szerződést (és annak esetleges módosításait/megszüntetését/felbontását) megismerte és arról egy másolati példánnyal rendelkezik,

továbbá a benne található adatokat és információkat kezeli, a Vevő kölcsönigénylésével és a kölcsön folyósításával kapcsolatos feladatok elvégzése céljából az MBH Bank Nyrt. jogos érdeke alapján. A szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy az adatkezeléssel kapcsolatos részletes tájékoztatást és információt az MBH Bank Nyrt. honlapján (www.mbhbank.hu) található Aktív termékcsoportra vonatkozó adatkezelési tájékoztató tartalmazza.

14.

Vevő tudomásul veszi, hogy jelen okiraton alapuló tulajdonjog bejegyzésének feltétele, hogy a vételi ajánlat kifüggesztésének ideje alatt más, öt sorrendben megelőző elővásárlásra jogosult az Ingatlanok vonatkozásában ne tegyen vételi ajánlatot, valamint a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződésre vonatkozóan megadja a hozzájárulását.

SZERZŐDŐ FELEK NYILATKOZATAI

15.

Vevő az adásvételi szerződés aláírásával kijelenti, hogy **ingatlanszerzési korlátozás alá nem esik, termőföld-tulajdonának mértéke a 300 hektárt, termőföld birtokának mértéke az 1200 hektárt nem haladja meg, a 179/2023. (05.15.) kormányrendelet 42.§ pontjában rögzítettek értelmében részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.**

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései értelmében az egységes okiratba, szerződésbe foglalt vételi ajánlatot közölni kell az elővásárlási jog jogosultjaival a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton.

16.

Eladó vállalja, hogy az aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a vételi ajánlattal egységes szerkezetbe foglalt jelen adásvételi szerződést négy eredeti példányban - amelyek közül egy biztonsági okmányon kiállított példány -, a 474/2013. (XII.12.) Kormányrendeletben meghatározott közzétételi kérelemmel együtt átadják a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal illetékes főosztályának. Eladó kijelenti, hogy az előbbieken rögzített közzétételi kérelmet a Vevő írásbeli hozzájárulása nélkül a kifüggesztésig sem vonja vissza. Eladó kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényben foglaltakon kívül más törvényen, és megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosult nincs. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásáig, az elővásárlásra jogosultak számára nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltéig közöttük függő jogi helyzet áll fenn, és a szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának megadásával jön létre, e jóváhagyás jelen szerződés érvényességének feltétele, de Felek jelen szerződésben rögzített akaratnyilatkozatukhoz kötve vannak.

17.

Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban rögzített Ingatlanok jelen szerződéssel érintett tulajdoni hányadának használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, hasznosítja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt Ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - nem hasznosítja. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanok a mai napon nem állnak harmadik személy használatában, amennyiben azonban ezzel ellentétes adatot tartalmaz a hiteles nyilvántartás Vevő vállalja, hogy a fennálló használati megállapodást nem hosszabbítja meg, annak lejáratát követően az Ingatlanokat 5 évig maga használja, hasznosítja.

18.

Vevő – büntetőjogi felelőssége tudatában - kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, nem minősül pályakezdő gazdálkodónak, valamint nyilatkozatba adja, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

19.

Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, szerződéskötési képességét a hatályos jogszabályok nem korlátozzák, illetve nem zárják ki. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, így szerzési- és szerződéskötési képességét a hatályos jogszabályok nem korlátozzák, illetve nem zárják ki.

20.

Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy jelen szerződés megkötésével, valamint a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő költséget Vevő viseli.

21.

Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy Ügyvédnek az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvényben foglaltakra – különös tekintettel az illetékkedvezményekre és illetékmentességekre –, valamint az adójogszabályokra vonatkozó kioktatását, tájékoztatását megértették, tudomásul vették. Vevő kijelenti, hogy 5 évig történő hasznosítási kötelezettség vállalására tekintettel illetékkedvezményt vesz igénybe.

22.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben foglaltak teljesítése érdekében egymással kölcsönösen együttműködnek (tulajdonjog bejegyzése érdekében, vagy a jelzálogjog, valamint elidegenítési- és terhelési tilalom törlése érdekében felmerülő adásvételi szerződés módosítás, stb.).

23.

A jelen szerződés csak írásban módosítható, a szóban vagy ráutaló magatartással történő módosítások érvénytelenek. A szerződéssel kapcsolatos valamennyi nyilatkozatot, értesítést ugyancsak írásban kell megtenni és igazolható módon kell elküldeni a másik Szerződő Fél részére. Szerződő Felek kijelentik, hogy a másik Szerződő Fél részére megküldött és a Magyar Posta Zrt. által „nem kereste”, az „átvételt megtagadta”, a „címezett ismeretlen”, valamint az „elköltözött” kézbesítési jelzéssel ellátott leveleket kézbesítettnek tekintik.

24.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az itt megjelölt személyes adataikat a jelen adásvételi szerződés, valamint mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe jelen szerződés adatai bevezetésre kerülnek. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a 2017. évi LIII. évi törvény (továbbiakban: Pmt.) 6. § (1) bekezdés a) és b) pontja alapján ügyfél-átvilágítási, illetve ügyfél azonosítási kötelezettség terheli, azzal, hogy szerződő felek, és a tényleges tulajdonos azonosítását az okiratot szerkesztő ügyvéd látja el, aki köteles a jogügyletek biztonságáról szóló Ütv. 32.§ (8) bekezdés és az okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló 10/2019. VI. 24.) MÜK szabályzat rendelkezéseiben meghatározottak szerint az ügyfél-átvilágítást is elvégezni mely tényt felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik.

25.

Szerződő Felek jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével, és a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi eljárásban – beleértve a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály valamint a Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály előtt, valamint a B400 adatlap kitöltésére és benyújtására - történő képviselőjük ellátásával meghatalmazzák és megbízzák a dr. Partizer Éva egyéni ügyvédet (székhely: 4400 Nyíregyháza, Jég u. 6/F I. em. 4.). Az okiratot szerkesztő ügyvéd, mint megbízott a megbízást elvállalja, és szerződő felek ezzel az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 29. § (3) bekezdése értelmében az ügyvédi megbízási szerződést létrejötnék tekintik, azzal, hogy az ügyvéd a rá vonatkozó jogszabályok szerint köteles eljárni. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglaltakat a dr. Partizer Éva egyéni ügyvéddel kötött tényvázlatnak is tekintik. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak és elfogadják azon tény, mely szerint az okiratot szerkesztő ügyvédet a jelen jogügylettel kapcsolatos tevékenységéért legfeljebb és kizárólagosan a kötelező felelősségbiztosítása alapján a MÜBSE által ténylegesen megtérített összegig terheli kártérítési felelősség.

26.

Vevő és az Eladó egyaránt kijelentik és elismerik, hogy az ügyintéző ügyvéd a jelen jogügylettel kapcsolatban valamennyi körülményről kimerítő kioktatásban részesítette őket. Felek a végső szerződéses akaratuk kialakítása kapcsán a jelen szerződés megkötésével összefüggésben felmerülő valamennyi kockázatra kiterjedő ügyvédi tájékoztatást is figyelembe vették, a Felek a jelen szerződés feltételeihez a saját kockázataikra ragaszkodnak.

27.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény és az egyéb vonatkozó magyar jogszabályok irányadóak.

28.

Az ügyvédi ellenjegyzés szabályait tartalmazó 2017. évi LXXVIII. tv. 43. § (4) alapján a 43. § (2) b.) pontban meghatározott követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül az ne legyen megbontható. Jelen okirat lapjai ennek a követelménynek eleget téve az aláírást megelőzően fém ringli gyűrűvel lettek összefűzve, így azt csak az utolsó oldalon szükséges aláírni, a többi oldal kézjeggyel ellátását felek mellőzik.

29.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen – hat sorszámozott oldalból álló, és nyolc eredeti példányban, amelyek közül egy biztonsági okmányon kiállított példány – készült adásvételi szerződést elolvasták, azt értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2026. szeptember 25. napján


Pintye Miklós János
Eladó


Simon Barnabás
Vevő

A fenti adásvételi szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem
Nyíregyháza, 2026. szeptember 25. napján:


dr. Partizer Éva ügyvéd
Nyíregyházi Ügyvédi Kamara
Kamarai azonosító szám: 36066912
4400 Nyíregyháza, Jég utca 6/F. I. em. 4.

dr. Partizer Éva ügyvéd,
Izetsképtelenségi szakjogász,
4400 Nyíregyháza, Jég u. 6/F. I/4.
4401 Nyíregyháza Pf.: 425.
Tel.: 06-20 9-616-783

Komissziós Pótlék közzététele: 2026. 10. 27.
Jognyilatkozat megküldésének határidő: 2026. 11. 26.
Utolsó napja: 2026. 11. 27.

