

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **MEDVE ROLAND MÁRK sz.n.:** (sz.:
.....) személyi azonosítója: a.n.: magyar
állampolgár, adóazonosító jele: 4287 Vámospercs, Kossuth utca 7. sz. alatti
lakos, mint **eladó**;
másrészről: **SEPSI BÉLA sz.n.:** (sz.:); személyi azonosítója:
..... a.n.: magyar állampolgár, adóazonosító jele:)
4287 Vámospercs, Kinizsi utca 2. sz. alatti lakos, mint **vevő** között alulírott helyen és napon
az alábbi feltételek szerint:

1./ Felek megállapítják, hogy eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Vámospercs 2472. hrsz. alatt felvett, 1553 m² területű, 3,36AK értékű, „szántó” és „gyümölcsös és gazdasági épület, udvar”** megjelölésű zártkerti ingatlan.

2./ Eladó eladja, vevő megvásárolja az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlant 1/1 tulajdoni arányban vevő által ismert állapotban úgy, ahogyan az jelenleg is áll, valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtekintették a Vámospercs 2472. hrsz. alatt felvett ingatlan megrendelési számú e-hiteles tulajdoni lapját, valamint megtekintették az e-közmű térképen, valamint megtekintették a megrendelési számú e-hiteles térképmásolatot.

Szerződő felek az ingatlan 7.000.000.- forintos forgalmi értékén belül a felépítmény forgalmi értékét 6.000.000.- forintban, míg az ültetvény forgalmi értékét 200.000.- forintban határozzák meg.

3./ Szerződő felek az 2./ pontban részletesen megjelölt ingatlan vételárát **7.000.000.-, azaz hétmillió forintban** állapítják meg.

A vevő a vételárát az alábbi sorrendben fizeti meg az eladó részére.

a./ Vevő vállalja, hogy jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 6.000.000.- forint vételárrészletet megfizet Medve Roland Márk eladó OTP Banknál vezetett számú lakossági folyószámlájára.

b./ Vevő vállalja, hogy 2027. április 30. napjáig 1.000.000.- forint vételárrészletet átutalással megfizet az eladó előbbiekben megjelölt lakossági folyószámlájára.

Eladó nyilatkozza, hogy a fent megjelölt lakossági folyószámla számát ellenőrizte és az helyesen került rögzítésre a jelen szerződésben.

Vevő vállalja, hogy ügyvéd által ellenjegyzett átvételi elismervényt ad át Dr. Balázs László ügyvéd részére az utolsó vételárrészlet átutalását követő 2 munkanapon belül.

.....
Medve Roland Márk eladó

.....
Sepsi Béla eladó

4./Vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg lép az 1./ pontban megjelölt ingatlanbirtokába, ezen időpontig eladók, míg ezt követően vevő szedi az ingatlan hasznait, viseli a terheit, valamint a kárveszélyt.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatban nincs köztartozásuk, közüzemi tartozásuk, továbbá olyan egyéb tartozásuk, amely az ingatlan tulajdoni lapján nem szerepel. Felek vállalják, hogy az ingatlan birtokba adásával egyidejűleg rögzítik közüzemi mérőórák állását, majd az ingatlan közüzemi szolgáltatásainak vevő nevére történő átírása céljából közösen eljárnak a közüzemi szolgáltatóknál.

Vevő jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri, hogy az ingatlant alaposan megtekintette, annak jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával teljes mértékben tisztában van, így azt a megtekintett és megismert állapotában veszi meg. Eladó nyilatkozza, hogy nincsen rajtuk kívül harmadik személynek olyan joga az ingatlanon, amely a vevő tulajdonszerzését, illetve a birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná.

5./ Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban részletesen megjelölt ingatlanper-, teher- és igénymentes, amelyért feltétlen szavatosságot vállalnak.

Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban nincs tudomása olyan tényről, vagy jogról, amely a vevő tulajdonszerzését, vagy az ingatlanrendeltetésszerű használatát akadályozná, avagy véglegesen megghiúsítaná.

Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelepeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

Eladók kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan a rendeltetésszerű használatra alkalmas, általa ismert szavatossági hibája nincs. Eladó köteles az alábbi birtokbaadásig az ingatlan mostani állagát megőrizni, egyúttal tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog bejegyzés függőben tartásának hatályossága alatt az ingatlant nem idegenítheti el és nem terhelheti meg.

6./Az eladó a tulajdonjogát fenntartja, a vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár eladó részére történt megfizetését követően lehetséges. Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 8 (nyolc) hónapos időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a jelen szerződés aláírásával.

Eladó, mint letevő már jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi Dr. Balázs László ügyvédnél (4025 Debrecen, Piac u. 75. I/4.), mint letéteményesnél azon tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatát, amely szerint feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a Vámspéres 2472. hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni arányban, „adásvétel” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladó meghatalmazza a jelen okiratot ellenjegyző Dr. Balázs László ügyvédet, hogy az előbbi tartalmú tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatát a -- vevő

.....
Medve Roland Márk eladó

.....
Sepsi Béla eladó

10./Szerződő felek megbízást és meghatalmazást adnak Dr. Balázs László ügyvédnek- a Dr. Balázs László Ügyvédi Iroda (4025 Debrecen, Piac u. 75. I/4.; kamarai azonosító szám: 36056817) tagjának- jelen adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és az ingatlan-nyilvántartási eljárásra vevő költségviselése mellett, továbbá a Vámospércsi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője, a mezőgazdasági igazgatási szerv, helyi földbizottság, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara előtt jelen adásvétel vonatkozásában történő eljárásra; B400e adatlap kitöltésére és annak a Nemzeti Adó – és Vámhivatalhoz történő benyújtására, Dr. Balázs László ügyvéd jelen okirat aláírásával a megbízást és meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben megjelölt adataikat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján, a jelen szerződésben foglalt ügyvédi megbízás teljesítéstől számított 10 évig kezeli Dr. Balázs László ügyvéd.

Jelen adásvételi szerződést felek elolvasták, értelmezték, megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták; továbbá kijelentik, hogy az okiratban foglaltak mindenben megfelelnek a valóságnak.

Vámospércs, 2026. október 18.

Medve Roland Márk eladó

Sepsi Béla eladó

Készítettem és ellenjegyzem:
Vámospércs, 2026. október 18.

Dr. Balázs László ügyvéd
(kamarai azonosító szám: 36056817)

DR. BALÁZS LÁSZLÓ ÜGYVÉDI IRODA
-Dr. Balázs László ügyvéd-
4025 Debrecen, Piac u. 75. I/4.
Telefon: 06-30-359-7241
KARZ: 36056817

Láradi Zs

Kommunikáció postai úton közzététel: 2026. 10. 29.

Közzététel napja: 2026. 10. 30.

A jognyilatkozat nyitólapon nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 30.

Tízgyelven felhívás, hogy ez a határidő jogszabály.