



## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Záródatum:  
1. Ki függesztés időpontja: 2026.06.02.  
Jogviszonyokat megteremtve nyitva álló  
batahód  
↓ első napja: 2026.06.03.  
↓ utolsó napja: 2026.07.02.  
Lezárás napja: 2026.07.03.  
Figyelem a batahód jogszabály!

Mely létrejött egyrészről

**Török László** /születési név: \_\_\_\_\_, szül.hely, idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_,  
személyi azonosító szám: \_\_\_\_\_, személyi igazolvány szám: \_\_\_\_\_, érvényessége: \_\_\_\_\_,  
adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ ) lakcím: \_\_\_\_\_ szám alatti lakos, mint **eladó**  
/továbbiakban: eladó /,

másrészről

\_\_\_\_\_/születési név: \_\_\_\_\_, szül.hely, idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_,  
személyi azonosító szám: \_\_\_\_\_, személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_, érvényessége: \_\_\_\_\_,  
adóazonosító jele: \_\_\_\_\_, lakcím: \_\_\_\_\_ emelet ajtó  
tartózkodási hely: \_\_\_\_\_ szám alatti lakos, mint **vevő**, aki helyett  
napján készített és ellenjegyzett meghatalmazás alapján eljár

\_\_\_\_\_/születési név: \_\_\_\_\_, szül.hely, idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_,  
Annamária, román személyi azonosító szám: \_\_\_\_\_, román személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_,  
magyar személyi igazolvány száma: \_\_\_\_\_, érvényessége: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_,  
értesítési cím, \_\_\_\_\_ szám, ) lakcím: \_\_\_\_\_ szám  
alatti lakos, mint cselekvőképes magyar-román állampolgár, mint **meghatalmazott**

között, alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. **Az eladó az INYER/TULLAP/20260601/5904** ügyazonosítószerű tulajdoni lap szemle alapján **eladja** a kizárólagos tulajdonát képező, **Magyarhomorog belterület 66 hrsz.** alatt nyilvántartott, az ingatlan nyilvántartás szerint 4137 Magyarhomorog, Kossuth utca 26. „felülvizsgálat alatt” szám alatt lévő, 2229 m<sup>2</sup> területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan, a tulajdoni lap szemle II/6. sorszámon bejegyzett 1/1-ed arányú tulajdoni hányadát a vevőnek, az általa megtekintett és ismert állapotban, 3.500.000.-Ft. az-az hárommillió-ötszázezer forint kölcsönösen megállapított vételárért.
2. Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlant, az ugyanott meghatározott vételárért, 1/1 tulajdoni hányad arányában megveszi adásvétel jogcímén.
3. A vevő a teljes vételárát két részletben fizeti meg, első vételár részt ezen adásvételi szerződés aláírásakor 2.500.000.-Ft. azaz kettőmillió-ötszázezer forint összegben banki utalással teljesíti az eladó által meghatározott bankszámla számra történő utalással, mely összeg eladó számláján történő jóváírását az eladó elismer és nyugtázza.
4. A vevő a második vételár részt, vagyis 1.000.000.-Ft. azaz egymillió forint összeget banki átutalással, legkésőbb 2026.09.30. napjáig átutalja az eladó által meghatározott bankszámla számra.
5. Az eladó köteles a második vételár rész folyósításának tényéről és egyben a teljes vételár kifizetéséről haladéktalanul értesíteni az adásvételi szerződést készítő ügyvédet a [drkovacsoltan1974@gmail.com](mailto:drkovacsoltan1974@gmail.com) e-mail címre küldött levéllel.
6. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap szemle III/6. sorszámú bejegyzése szerint az ingatlanra végrehajtási jog került bejegyzésre 237 273 Ft., azaz kettőszázharminc-hétezer-kétszáz-hetvenhárom forint összegben az EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG ZRT. jogosult javára.

eladó

eljáró

meghatalmazott

meghatalmazott

Dr. Kovács Zoltán Zoltán  
ügyvéd



20. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak a **Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény** (Hötv.) vonatkozó rendelkezéseinek a betartására, és egyben vállalják, hogy beszerzik és egyben az illetékes földhivatal részére benyújtják a Magyarhomorog Képviselő Testületének a határozatát, mely a tulajdonjog átvezetéséhez szükséges, a vevői jog által biztosított határidőn belül.
21. **Eladó és Vevő kéri és egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz**, hogy a T. Földhivatal, a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inyvtv.) 48. § (1) bekezdés a) pontjában és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm rendelet 45. §-ában foglaltak alapján az ingatlan tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó **vevői jogot jegyezze be** és az eljárást függessze fel a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig.
22. **Az eladó és a vevő** a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ellenjegyző ügyvédnél mint Letéteményesnél a mai napon kelt, külön íven szövegezett letéti szerződés alapján, az ott meghatározott, de részben a jelen szerződésben is rögzített feltételek szerint 5 (öt) eredeti példányban letétbe helyezte a Vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzésének bejegyzéséhez szükséges hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatát (a továbbiakban: Bejegyzési Engedély), mely tartalmazza **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát ahhoz, hogy Vevőnek az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga** – a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén – **adásvétel jogcímén** a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám) **az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön**, valamint
- az eladó és a vevő** ugyanezen - ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott – nyilatkozatban (bejegyzési engedély) adja továbbá **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását** ahhoz is, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó **eladói 1/1-ed arányú tulajdoni hányadot** illető **tulajdonjog**, a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám) az ingatlan nyilvántartásból **törlésre kerüljön**.
23. Eladó a tulajdonjog átruházására vonatkozó nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt), 5 eredeti példányban a jelen okirat aláírásával egyidejűleg, letétbe helyezte az adásvételi szerződést elkészítő Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvédnél. A letétkezelő ügyvéd vállalja, hogy az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyét, a tehermentes tulajdoni lap és a Magyarhomorog Képviselő Testületének hozzájáruló nyilatkozatának beszerzését követően, haladéktalanul benyújtja a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám)
24. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a teljes vételár kifizetését követően a tehermentes tulajdoni lap beszerzésére és a Magyarhomorog Képviselő Testületének hozzájáruló nyilatkozatának beszerzésére az eladó mellett a vevő is jogosult. A tehermentes tulajdoni lap beszerzése esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződést készítő ügyvéd, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, átadta a vevő részére a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat ügyvédi letétbe helyezéséről szóló igazolást.
25. A szerződéskötés költsége, a tulajdon átruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja a vevőt terheli.
26. A szerződő felek kijelentik, hogy az eladó és a vevő cselekvőképes magyar állampolgárok, a vevő meghatalmazottja cselekvőképes román-magyar kettős állampolgár, akik mindegyike a magyar nyelvet érti, beszéli, akiknek szerződéskötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs.
27. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan gazdasági társaságnak vagy más jogi személynek székhelyként, telephelyként, fióktelepként nincs nyilvántartva, nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

eladó

eljáró

meghatalmazott

meghatalmazott

Dr. Kovács Zsolt Zoltán  
ügyvéd

28. A szerződő felek az **adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére**, és a tulajdonjog átrásával kapcsolatos ügventézésre, a R400 adatlap benyújtására meghatalmazást adnak Dr. Kovács Zsolt Zoltán -  
ajtó, fiók iroda: ..... szám – ügyvédnek, aki a  
**meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.**
29. Jelen adásvételi szerződést készítő ügyvéd tájékoztatja a feleket a személyi jövedelem adóról és az illetékről szóló jogszabályról, valamint a Földhivatali és illetékkiszabási eljárásról teljes körű tájékoztatást kaptak, amely tájékoztatást a felek megértettek és tudomásul vettek.
30. Szerződő felek az okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a jelen szerződést készítő ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.
31. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adataikban bekövetkezett változást a Pmt. 11. §. és 12. §. (1)-(3) bekezdése szerint az ügyvédnek haladéktalanul bejelentik. Hozzájárulnak ahhoz is, hogy a fenti törvény 22.§-a szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.
32. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratot készítő Dr. Kovács Zsolt Zoltán –  
ajtó sz. fiók iroda: ..... szám ügyvéd „A pénzmosásról szóló 2017. évi LIII. törvény”-ben foglalt azonosítási és ügyfél átvilágítási kötelezettségének a felek vonatkozásában eleget tett.
33. Jelen adásvételi szerződést készítő jogi képviselő teljes körűen tájékoztatja a feleket a földhivatali eljárásról, az adójogszabályokról, az illeték jogszabályokról, valamint a pénzmosásra vonatkozó rendelkezésekről mely tájékoztatást a felek kioktatás után megértettek és tudomásul vették.
34. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
35. Ezen szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ellenjegyző ügyvéd előtt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Komádi, 2026. június 02. napja

Török László ..... vevő helyett  
eladó ..... eljáró ..... meghatalmazott ..... meghatalmazott

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvéd ( .....  
ajtó sz. fiók iroda: ..... szám, ügyvéd,  
..... gja, KASZ: ..... ) aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, és az aláírások valóságát tanúsítom azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43-44. §.-ra figyelemmel, **az okiratot ellenjegyzem.**

Kelt: Komádi, 2026. június 02. napja

Dr. Kovács Zsolt Zoltán  
ügyvéd