

74./2026.

- 1 -

Adásvételi szerződés,

amely létrejött egyrészről

Thorpe Jordan Kevin Lee szül.:1

állampolgár, útlevélszáma

T alatti lakos-,akinek nevében a csatolt meghatalmazással Koncz Ferenc szül.:

., személyi azonosító jele:

.,an.:)

z. alatti lakos jár el-, mint **eladó,**

másrésről

) szül.:

állampolgár, útlevélszáma:

lakos, mint **vevő**

között az alábbi helyen és napon a következő feltételekkel:

- 1) Az eladó eladja, a vevő megveszi,-az általa ismert, megtekintett állapotában-, az eladónak 1/1 arányú tulajdonát képező Tiszaroff belterület **816-os hrsz.** alatt felvett, 958 m2 területű, kivett/beépítetlen terület megjelölésű, természetben Tiszaroff Mártírok útja 816-os hrsz. "felülvizsgálat alatt" ingatlanát,- ,a kölcsönösen kialakított **2.100.000 Ft,** azaz Kettőmillió-egyszázezer Forint vételárért-, és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a teljes vételár kifizetésekor **egyoldalú nyilatkozattal** az eladó meghatalmazottján keresztül ahhoz, hogy a vevő ezen ingatlanra tulajdonjogát **1/1 tulajdoni arányban vétel** jogcímén bejegyeztethesse az ingatlan-nyilvántartásba.
- 2) A vevő az ingatlan teljes vételárát e szerződés aláírását követő 8 napon belül fizeti meg dr. Soós Péter ügyvéd közreműködésével. A meghatalmazott a vételár megfizetésének itt leírt módjával, és határidejével egyetért, és azt elfogadja.
- 3) A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az állampolgárságú vevő személyére tekintettel az adásvételt a 251/2014. (X. 2.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően engedélyeztetni kell, mely engedély várható megérkezési határideje a kérelem benyújtásától számított kb. 60 nap. A felek azt is tudomásul veszik, hogy amennyiben az itt leírt engedélyt az illetékes hivatal bármely oknál fogva megtagadná, úgy a már kifizetett vételár a vevőnek visszajár a tudomásra jutástól számított 5 napon belül.
- 4) A vevő meghatalmazottja útján az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésének napján lép, és a birtokba lépés napjától viseli az ingatlan közterheit.
- 5) Az eladó szavatol az ingatlan per-, teher-és igénymentességéért. Szavatosságot vállal az eladó továbbá azért is, hogy a vevő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének semmilyen akadálya nincs, az ingatlan vonatkozásában adó-, illetve egyéb köztartozás, közműtartozás nem áll fenn. Az eladó kijelenti, hogy nem folyik olyan hatósági, bírósági eljárás sem, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozhatná. Az eladó nyilatkozik, hogy az ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos nincs az ingatlan vonatkozásában. Nyilatkozik továbbá, hogy az ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn érvényes bérleti, használati, vagy bármilyen más olyan joga ingatlan-nyilvántartáson kívül sem (pl.: elővásárlási, visszavásárlási és vételi jog), amely a tulajdonjog megszerzését, illetve az ingatlan vevő általi használatát akadályozza, vagy korlátozza. Az eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen szerződésnek az eladó általi aláírása és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, ítéletet, vagy végzést, amelyben az eladó félként szerepel, vagy amely az ingatlanra kötelező rendelkezést tartalmaz, és nincs olyan követelés, kereseti kérelem, peres,

Készítette és ellenjegyezte:

dr. Soós Péter 5350 Tiszafüred Arany J. út 4. KASZ: 36068571

☎/fax:(59)352-155, Mobil:06-(20)9732-012

e-mail:soospeter55@gmail.com

Dr. SOÓS PÉTER

ügyvéd

5350 Tiszafüred, Arany J. út 4.

Adószám: 74096718-1-36

PF: 42. Tel.: (59) 352-155

KASZ: 36068571

vagy nem peres eljárás, ami az eladó ellen az ingatlanra vonatkozóan folyamatban, vagy függőben lenne, vagy aminek a bekövetkezése fenyegetne, és a jelen szerződéssel szándékolt tranzakciót érintené, vagy negatív módon befolyásolná az ingatlan, vagy annak jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét.

- 6) Eladó kijelenti, hogy az ingatlan gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsen nyilvántartva, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.
- 7) A felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Soós Péter ügyvédet (Tiszafüred Arany J.u.4., KASZ:36068571) a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a jelen szerződéssel kapcsolatos hatósági, ingatlanügyi hatósági eljárások során történő teljes körű eljárásokra **ideértve a NAV-hoz továbbítandó vagyonszerzési illeték alapjául szolgáló adónyilatkozat benyújtását, mellyel a vevő meghatalmazza az eljáró ügyvédet**, továbbá a 251/2014. (X. 2.) Korm. rendeletben leírtak szerinti képviseletük ellátásával is, így az illetékes Kormányhivatali engedély beszerzésével. A vevő kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivalt, hogy a **fizetési meghagyást dr. Soós Péter ügyvéd részére szíveskedjenek kézbesíteni**. Dr. Soós Péter a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja a meghatalmazást. A jelen meghatalmazás egyben az ingatlan-nyilvántartási törvény szerinti kézbesítési meghatalmazás is az eladó és vevő részéről.
- 8) Az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlan felett kizárólagosan jogosult rendelkezni. Kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan más személlyel az ingatlan-nyilvántartásba még be nem jegyzett, illetve bejegyzés végett be nem nyújtott semmiféle olyan megállapodást nem kötött, amely a vevők tulajdonszerzését, vagy birtoklási, rendelkezési jogosultságát érintené.
- 9) A felek nyilatkoznak a Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel (továbbiakban: Hövtv.) kapcsolatosan, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet **hatályban van**. A felek közösen meghatalmazzák dr. Soós Péter ügyvédet a Tiszaroffi Önkormányzat előtti képviseletük teljes ellátásával, e szerződés jóváhagyás céljából történő benyújtásával. Dr. Soós Péter e meghatalmazást elfogadja.
- 10) Felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltaknak, és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította. Felek beazonosítása az útlevelel, felmutatott személyazonosító igazolvány, a lakcímet igazoló hatósági igazolvány, alapján történt. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen. Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt. -ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
- 11) A vevő viseli a jelen okirat elkészítésének költségét, a földhivatali regisztrációs költséget, valamint a vagyonszerzési illetéket. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő vételár az illetékhivatalt az illeték kiszabása szempontjából nem köti, és az illeték kiszabása az illetékhivatali értékelés alapján történik, mely vagyonszerzési illeték mértéke ezen értékelés után az ingatlan forgalmi értékének 4%-a.
- 12) Felek rögzítik, hogy valós, kinyilvánított szándékukat jelen okirat teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően tartalmazza, azt az eljáró ügyvéd teljes terjedelmében és mindenre kiterjedően feltárta és

Készítette és ellenjegyezte:

dr. Soós Péter 5350 Tiszafüred Arany J. út 4. KASZ: 36068571

☎/fax:(59)352-155, Mobil:06-(20)9732-012

e-mail:soospeter55@gmail.com

Dr. SOÓS PÉTER
ügyvéd
5350 Tiszafüred Arany J. út 4.
Adószám: 74090718-1-36
PF: 42. Tel.: (59) 352-155
KASZ: 36068571

tisztázta. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a fentiek szerint kinyilvánított akaratukat, nyilatkozataikat valóságosnak és hitelesnek elfogadva jár el.

- 13) A felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük korlátozva nincs tekintettel arra, hogy a meghatalmazott cselekvőképes nagykorú az eladó cselekvőképes nagykorú a vevő cselekvőképes nagykorú állampolgár.

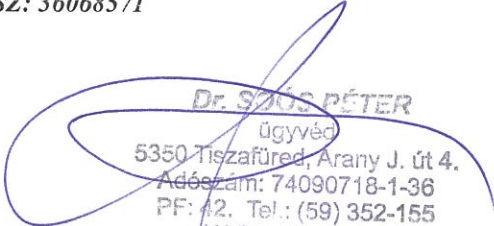
A felek a jelen okiratot, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasása után helybenhagyólag írják alá azzal, hogy a jelen szerződés egyben ügyvédi megbízási szerződés is.

Tiszafüred, 2026. szeptember 23.

Thorpe Jordan Kevin Lee eladó mh.: Koncz Ferenc

Alulírott, dr. Soós Péter ügyvéd (Tiszafüred, Arany J.u.4., KASZ: 36068571) nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, és tanúsítom, hogy azt a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után előttem, saját kezűleg írták alá, ezért ellenjegyzem.

**Ellenjegyzem Tiszafüreden, 2026. szeptember 23-án
dr. Soós Péter ügyvéd
Tiszafüred, Arany J.u.4., KASZ: 36068571**


Dr. SOÓS PÉTER
ügyvéd
5350 Tiszafüred, Arany J. út 4.
Adószám: 74090718-1-36
PF: 42. Tel.: (59) 352-155
KASZ: 36068571