

OFERTĂ DE CUMPĂRARE / VÉTELI AJÁNLAT

Către:

SC ABOMIX SA

În atenția domnului președinte Simon György

Ofertant:

SC INTERBRO FARM SRL

(sediul: Satu Mare, Bd. Ion C. Brătianu nr. 12, ap. 6, CUI: RO 36342306)

reprezentată prin: **av. Dicu Levente Zsolt**

Cîmzett:

SC ABOMIX SA

Simon György elnök úr részére

Ajánlattevő:

SC INTERBRO FARM SRL

(székhely: Satu Mare, Bd. Ion C. Brătianu nr. 12, ap. 6, adószám: RO 36342306)

képviselésében: **Dicu Levente Zsolt ügyvéd**

Stimate Domnule Președinte!

Cu referire la declarația de intenție de cumpărare transmisă în data de 29 aprilie 2026, precum și la negocierile prealabile, prin prezenta formulăm **oferta noastră fermă, cu caracter obligatoriu, de cumpărare** cu privire la următoarele imobile și construcții aflate în proprietatea dumneavoastră:

Tisztelt Elnök Úr!

Hivatkozással a **2026. aprilis 29-en** megküldött vásárlási szándéknyilatkozatunkra, valamint az előzetes egyeztetésekre, ezúton tesszük meg **határozott, kötelező érvényű vételi ajánlatunkat** az Önök tulajdonát képező alábbi ingatlanokra és felépítményeikre vonatkozóan:

Identificarea detaliată a imobilelor vizate de ofertă

1. Imobil situat în Satu Mare, str. Depozitelor nr. 31, înscris în cartea funciară nr. 184633 a localității Satu Mare, căruia în natură îi aparțin următoarele:

- teren intravilan, în suprafață de 32.952 m²;
- construcțiile înscrise sub următoarele numere cadastrale: 184633-C1, 184633-C2, 184633-C3, 184633-C4, 184633-C5, 184633-C6, 184633-C7, 184633-C8, 184633-C9, 184633-C10, 184633-C11, 184633-C12, 184633-C13, 184633-C14, 184633-C15, 184633-C16, 184633-C17, 184633-C18, 184633-C19, 184633-C20, 184633-C21, 184633-C22, 184633-C23, 184633-C24, 184633-C25, 184633-C26, 184633-C27, 184633-C28, 184633-C29, 184633-C30, 184633-C31, 184633-C32.

2. Imobil situat în Satu Mare, str. Depozitelor nr. 31, înscris în cartea funciară nr. 184634 a localității Satu Mare, căruia în natură îi aparțin următoarele:

- teren intravilan, în suprafață de 643 m²;
- construcția înscrisă sub numărul cadastral **184634-C1**.

Imobilele de mai sus formează împreună obiectul prezentei oferte de cumpărare.

Az ajánlattal érintett ingatlanok részletes azonosítása

1. Ingatlan Satu Mare, Depozitelor utca 31. szám alatt, bejegyezve a Satu Mare-i 184633 számú telekkönyvben, amelyhez természetben az alábbiak tartoznak:

- belterületi telek, 32.952 m² területtel;

- az alábbi kataszteri szám alatt nyilvántartott építmények: 184633-C1, 184633-C2, 184633-C3, 184633-C4, 184633-C5, 184633-C6, 184633-C7, 184633-C8, 184633-C9, 184633-C10, 184633-C11, 184633-C12, 184633-C13, 184633-C14, 184633-C15, 184633-C16, 184633-C17, 184633-C18, 184633-C19, 184633-C20, 184633-C21, 184633-C22, 184633-C23, 184633-C24, 184633-C25, 184633-C26, 184633-C27, 184633-C28, 184633-C29, 184633-C30, 184633-C31, 184633-C32.

2. Ingatlan Satu Mare, Depozitelor utca 31. szám alatt, bejegyezve a Satu Mare-i 184634 számú telekkönyvben, amelyhez természetben az alábbiak tartoznak:

- belterületi telek, 643 m² területtel;
- a **184634-C1** kataszteri szám alatt nyilvántartott építmény.

A fenti ingatlanok együttesen képezik jelen vételi ajánlat tárgyát.

Prețul de cumpărare propus

Prețul de cumpărare propus pentru imobilele enumerate mai sus, respectiv tehnologia, echipamentele și aparatura aferentă fabricării furajelor, inclusiv pe cele de laborator, este de **1.600.000 Euro** (un milion șase sute de mii euro).

Prețul de cumpărare a fost stabilit ținând cont de starea tehnică și juridică actuală a imobilelor, precum și de împrejurările cunoscute de noi.

Ajánlott vételár

A fent felsorolt ingatlanokra, valamint a takarmánygyártáshoz kapcsolódó technológiára, berendezésekre és felszerelésekre – ideértve a laboratóriumi felszereléseket is – vonatkozó ajánlott vételár: **1.600.000 EUR** (egymillió-hatszáz ezer euró).

A vételár az ingatlanok jelenlegi műszaki és jogi állapotára, továbbá az általunk ismert körülményekre figyelemmel került meghatározásra.

Condițiile principale ale ofertei

- transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor **liber de orice sarcini, datorii și pretenții**;
- transmiterea dreptului de proprietate în baza unui **contract de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică (act notarial)**;
- detaliile tranzacției (eșalonarea plății, momentul predării-primirii) urmează a fi stabilite conform acordului separat al părților.

Az ajánlat fő feltételei

- az ingatlanok **per-, teher- és igénymentes** tulajdonjogának átruházása;
- a tulajdonjog átszállása **közjegyzői okiratba foglalt adásvételi szerződés** alapján;
- a tranzakció részletei (fizetési ütemezés, birtokbaadás időpontja) a felek külön megállapodása szerint kerülnek rögzítésre.

Valabilitatea ofertei

Prezenta ofertă de cumpărare este valabilă timp de **45 (patruzecișicinci) zile calendaristice** de la data primirii, după care, în lipsa unei declarații separate, își încetează efectele.

În cazul unui răspuns pozitiv, vă stăm cu plăcere la dispoziție în vederea pregătirii fără întârziere a proiectului contractului de vânzare-cumpărare și a derulării tranzacției.

Așteptăm răspunsul dumneavoastră la următoarea adresă de e-mail: levente.dicu@adlgroup.eu

Avem încredere că oferta noastră poate constitui baza unei înțelegeri rapide și reciproc avantajoase.

Ajánlat érvényessége

Jelen vételi ajánlat **a kézhezvételtől számított 45 (negyvenöt) naptári napig érvényes**, ezt követően külön jognyilatkozat hiányában hatályát veszti.

Pozitív válasz esetén készséggel állunk rendelkezésre az adásvételi szerződés tervezetének haladéktalan előkészítése és a tranzakció lebonyolítása érdekében.

Válaszukat az alábbi e-mail címre várjuk: levente.dicu@adlgroup.eu

Bízunk abban, hogy ajánlatunk alapját képezheti egy gyors és kölcsönösen előnyös megállapodásnak.

Cu stimă,
 SC INTERBRO FARM SRL
 prin
Dicu Levente Zsolt
 avocat
 Satu Mare, 09 iunie 2026



Tisztelettel,
 SC INTERBRO FARM SRL
 képviselőtében
Dicu Levente Zsolt
 ügyvéd

Szatmárnémeti, 2026 június 09.

