

11/298-1/2026
2026.02.04.

INGATLAN – ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

SIITUS Dániel (születési név: _____, anyja neve: I _____, született: Kec _____,
_____ napján, anyja engedély száma: _____, nélyi azonosító jele _____, adóazonosító
jele: _____, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: _____, lakcíme: _____,
magyar állampolgár) mint **ELADÓ** (a továbbiakban: **ELADÓ**)

valamint

_____ (születési név: _____, születési hely és idő: _____,
_____ napján, anyja neve: I _____, lakcím: 1 _____, _____, személyi
azonosító jele: _____, óazonosító jele: _____, személyazonosító igazolvány száma: _____,
lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: _____, magyar állampolgár) **VEVŐ I.**

és

_____ (születési név: _____, születési hely és idő: _____,
_____ napján, anyja neve: Kellmann Erika Zsuzsanna, lakcím: _____, _____, személyi
azonosító jele: _____, óazonosító jele: _____, személyazonosító igazolvány száma: _____,
lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: _____, magyar állampolgár), **VEVŐ II.** (VEVŐ I.
és VEVŐ II. a továbbiakban együttesen: **VEVŐK**) között a mai napon, az alábbiak szerint.

Az **ELADÓ** és a **VEVŐK** a továbbiakban együttesen: **SZERZŐDŐ FELEK**.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- A Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálynál, **ÚJLENGYEL, belterület 723** helyrajzi számon nyilvántartott „*kivett lakóház, udvar*” megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint 400 m² alapterületű ingatlan, (amelyen egy beton alapra épült téglá építésű összközműves felépítmény található (bruttó 169 m²)) 1/1 tulajdoni hányada, ami természetben a 2724 Újlengyel, Viola utca 8. szám alatt található. (a továbbiakban: **INGATLAN**).
- A 2026. február hó 3. napján lekért **E-hiteles tulajdon lap** tanúsága szerint (ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260203/26002) **ELADÓ** az Ingatlan 1/1 tulajdonjogát adásvétel jogcímén a INYER/2025/691590/7 2025.12.23 határozatszám alatt szerezte meg.
- A tulajdoni lap III. része az ügynevezett teherlap az adásvételt érintő bejegyzést nem tartalmaz.
- A felek az E-hiteles tulajdoni lapot, mint az ingatlan fentiekben leírt helyzetének igazolásul szolgáló okiratot kölcsönösen elfogadják.

A SZERZŐDŐ FELEK NYILATKOZATAI:

1. AZ ADÁSVÉTEL

A szerződő felek megállapodnak, hogy **ELADÓ** a jelen okirat aláírásával **eladja**, **VEVŐK** pedig $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányban **adásvétel jogcímén megvásárolják** a „*szerződés tárgya*” elnevezésű pontban részletesen körülírt **INGATLANT**, a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.

2. A VÉTELÁR ÉS ANNAK MEGFIZETÉSE

A Szerződő felek az alábbiak szerint határozzák meg a vételárat, illetve annak megfizetését.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező **INGATLAN** vételárát összesen **79.500.000,- Ft**, azaz **hetvenkilencmillió-ötszázezer forint** összegben határozzák meg (a továbbiakban: „*Vételár*”).

ELADÓ

VEVŐ I.

VEVŐ II.

Ellenjegyző ügyvéd
KASZ

A szerződés tárgya elnevezésű pontban foglaltakra tekintettel az ingatlan bruttó négyzetméter árát a Szerződő felek 470.414,-Ft/m² árban határozzák meg.

A Szerződő felek a vételár megfizetési ütemezését az alábbiak szerint rögzítik:

Az első vételárrészt – teljes önerő - (egyben foglaló – Ptk. 6:185.§), ami **7.950.000,- Ft**, azaz **hétmillió-kilencszázötvenezer forint**, Vevők a jelen okirat aláírásával egyidejűleg visszavonhatatlan banki átutalással fizetik meg.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglalónak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény – a továbbiakban Ptk. - 6:185.§ foglalt jogi természetéről a szükséges tájékoztatást megkapták. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés megkötéséért felelős fél az átadott foglalót elveszíti, az átvett foglalót pedig kétszeres összegben köteles visszafizetni. Jelen esetben szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megkötése esetén az egymásközi elszámolás határideje a megkötéstől számított 30 nap. A szerződés teljesítése esetén a foglaló a vételárba beleszámít.

Vevők ezzel egyidejűleg bemutatják, és átadják az Eladónak az igazolást a visszavonhatatlan banki átutalás megtörténtéről, valamint az erről szóló igazolást az eljáró jogi képviselő részére is átadják (arnold.banka@drbas.hu).

A legutolsó vételárrészt, ami **71.550.000,- Ft**, azaz **hetvenegymillió-ötszázötvenezer forint**, a Vevők az alábbi ütemezés szerint fizetik meg minden esetben visszavonhatatlan banki átutalással oly módon, hogy ezen összeget az

továbbiakban: evők nevére közvetlenül az Eladó bankszámlájára utalja.

- azaz **negyvenegymillió-ötszázötvenezer forintot** legkésőbb 2026. június hó 15. napjáig az
hogy azt a Hitelező közvetlenül az Eladó javára banki átutalás útján teljesíti.

- **30.000.000,- Ft**, azaz **harmincmillió forintot** legkésőbb 2026. június hó 15. napjáig a Vevők a
továbbiakban: egyenlítik ki úgy, hogy azt a Hitelező
közvetlenül az Eladó javára banki átutalás útján teljesíti.

Az Eladó tudomásul veszi, hogy a Vevők a jelen adásvételi szerződésben (önerőn felül) meghatározott összesen 71.550.000,- Ft, azaz hetvenegymillió-ötszázötvenezer forint összegű vételár-részt az OTP Bank által nyújtandó igénybevételevel, és kívánják kiegyenlíteni legkésőbb 2026. június hó 15. napjáig.

A kölcsön összege az Eladó bankszámlájára, egy összegben, utolsó vételár-részletként kerül teljesítésre legkésőbb 2026. június hó 15. napjáig. Szerződő felek megállapodnak, hogy előteljesítést kifejezetten elfogadnak.

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen ingatlan-adásvételt a finanszírozó bank nem a fentiek szerint, azaz 90%-os finanszírozással hagyja jóvá, akkor az nem felróható a Vevőknek, és ebben az esetben Vevők jogosultak az elutasítástól számítottan 45 napon belül más bankot keresni a finanszírozás érdekében adásvételi szerződés módosítása mellett.

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az elutasítástól számítottan 90 napon belül sem tudják a felek a szerződés céljának megfelelően módosítani a szerződést, úgy az Eladó köteles visszafizetni a kapott foglalót 2.000.000,- Ft, azaz kettőmillió forint megtartása mellett. Erre az esetre a Szerződő felek akként rendelkeznek, hogy az Eladó jogosult és köteles a Vevők a tulajdonjog-fenntartásához kapcsolódó vevői jogát törölni. Az erről szóló okiratot az Vevők jelen adásvételi szerződés aláírásával letétbe helyezik eljáró jogi képviselőnek, aki azt az Eladó felhívására köteles kiadni.

ELADÓ

VEVŐ I.

VEVŐ II.

Ellenjegyző ügyvéd
KASZ:

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a foglaló, és a vételár teljesítésének helye minden esetben az Eladó által megjelölt alábbi bankszámlaszámon történik:

Bank neve:

Bankszámla száma:

Számlatulajdonos neve:

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár-hátralék pénzügyi teljesítésének legkésőbbi időpontja 2026. június hó 15. napja.

Eladó ezúton nyilatkozik, hogy fent megadott bankszámlaszámon történő teljesítést a saját kezéhez történő szerződésszerű teljesítésnek ismeri el.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó vételárhátralék(ok) számlaszámon történő jóváírását visszaigazolja a Vevők és az eljáró ügyvéd (

A Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárhátralék kifizetése a bankszámlán történő jóváírással válik kiegyenlítetté.

A Szerződő felek kijelentik, hogy az ingatlan vételárát annak forgalmi értékével mindenben arányban állónak tartják, és a jelen szerződést a szolgáltatás-ellenszolgáltatás feltűnő értékaránytalansága miatt megtámadni nem fogják.

A szerződő felek megállapodnak, hogy a hitelszerződés aláírását követően az adásvételi szerződés megszüntetésére kizárólag a Bank előzetes írásbeli jóváhagyásával kerülhet sor, illetve a bankkölcsön folyósítását követően csak a Hitelező írásbeli hozzájárulásával jogosultak a szerződést megszüntetni, felbontani, attól elállni. A Hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható. Ilyen esetben az Eladónak a kölcsönből folyósított vételárrészletet a Bank részére szükséges visszautalni, arra bankszámlára, ahonnan a kölcsön folyósítása megtörtént.

Szerződő felek rögzítik, hogy a kölcsön és a lakáscélú állami támogatás folyósításának feltétele a kölcsön és a lakáscélú állami támogatás összegén felüli vételárrész maradéktalan megfizetése és annak hitelező részére történő igazolása.

Az Eladó a jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervény útján igazolja a Hitelező és Vevők felé, hogy a Vevők a kölcsönön felüli fizetési kötelezettségüknek maradéktalanul eleget tettek.

Szerződő felek rögzítik, hogy a _____ ról az utolsó vételárrész utalására _____ (n) vállal kötelezettséget, azaz bármilyen egyéb forrásból fizetendő részteljesítés ezt megelőzően történik.

Szerződő felek rögzítik, és a Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Eladót a hitelkérelem benyújtásáról (a benyújtástól számítottan 5 napon belül), a hitelkérelem jóváhagyásáról (jóváhagyástól számítottan 5 napon belül), és hitel folyósításának várható időpontjáról (soron kívül) kellő hitelességgel tájékoztatják.

3. A BIRTOKBAADÁS

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár megfizetését követő 2 napon belül kerül sor.

Szerződő felek megállapodnak, hogy előteljesítés a Vevők előzetes értesítése és jóváhagyása mellett lehetséges. A Vevők a birtokbaadás napjától kezdve szedik az ingatlan hasznait, viselik annak terheit és a másra át nem ruházható kárveszélyt.

ELÁDO

VEVŐ I.

VEVŐ II.

Ellenjegyző ügyvéd
KASZ

Amennyiben az Eladó késedelembe esne, a felek úgy állapnak meg, hogy a késedelembe esés napjától számítottan napi 25.000,- Ft, azaz huszonötezer forint kötbért köteles megfizetni.

A birtokbaadás időpontját a Felek az esedékesség előtt egyeztetik.

Az egyeztetett birtokbaadási időpontig az Eladó a Vevők rendelkezésére bocsátja a közműszolgáltatóktól beszerzett úgynevezett nullás igazolásokat, arra vonatkozóan, hogy közműtartozása nincs. A Szerződő felek a birtokbaadásakor közösen megállapítják a közüzemi mérőórák állását, azt a mért érték alapján egymásnak jegyzőkönyvben átadják, illetve átveszik.

Az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017 (XII.4.) NGM rendelet 1. sz. mellékletét képező Villamos Műszaki Szabályzat 1.13.2. pontja értelmében: „felülvizsgálat elvégzendő... fb) tulajdonosváltáskor”. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan 5 évnél nem régebben épült, fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelemmel rendelkezik, illetve a berendezések áram-védőkapcsolóval védettek („free rele”), mindezekre tekintettel Szerződő Felek a villamosbiztonsági felülvizsgálati jegyzőkönyvtől eltekintenek.

Vevők az ingatlant megtekintették és azt ezen megtekintett és megismert esztétikai és műszaki állapotában vásárolják meg.

Eladó az ingatlant a birtokbaadásig jogosult használni, ügyelve arra, hogy a birtokbaadási állapota az ingatlannak a megtekintéssel megegyezzen, továbbá biztosítja, hogy az ingatlan közüzemi fogyasztásmérői, és egyéb berendezései rendeltetésszerűen használható állapotban legyenek.

Eladó kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az ingatlant nem terheli meg, azt nem adja zálogba/jelzálogba, illetve a Vevők által megtekintett esztétikai és műszaki állapotot megőrzi.

Szerződő felek rögzítik, és az Eladó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Vevők a birtokbaadásig akként használják az ingatlant, hogy ott mérési munkálatokat végezzenek, - és pozitív hitelbírálatot követően - bútorokat, berendezési tárgyakat tároljanak.

Eladó vállalja, hogy a birtokbaadásig az ingatlan összes nyílászárója, - ideértve a garázkaput is – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban lesznek. Eladó a kertrendezéssel kapcsolatban vállalja, hogy a magasságást megszünteti, és a ház melletti ástott lyukat szintbe rendezi.

Vevők kijelentik, hogy az ingatlan teljeskörű, mindenre kiterjedő dokumentációit megismerték, megkapták.

4. SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATOK

Eladó kifejezetten szavatolja az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény-, és tehermentességét, és azt, hogy az ingatlant köztartozás nem terheli. Eladó szavatolja továbbá, hogy harmadik személynek nincs az ingatlant terhelő elővásárlási, illetve olyan joga, amely Vevők korlátozásmentes tulajdonszerzését akadályozná. Az ingatlanba senki nincsen bejelentkezve és az nem székhelye gazdasági társaságnak vagy más szervezetnek, jogi vagy jogi személyiség nélküli személynek.

Eladó továbbá szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlannak nincs olyan rejtett hibája, melyet jelen szerződés megkötésekor ismert.

Eladó szavatolja, hogy az ingatlan valóságbeli megjelenése teljes mértékben megegyezik, az ingatlanügyei hatóság által vezetett hatályos térképi megjelenéssel. Eladó továbbá szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan az építési előírásoknak, hatósági rendelkezéseknek minden vonatkozásban megfelel, és az ingatlannak nincs olyan rejtett hibája, melyet jelen szerződés megkötésekor ismert.

Szerződő felek rögzítik, tudomással vannak arról, hogy a 2025. július 1. napjával hatályba lépett helyi önkormányzatok felhatalmazásáról szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazta a települési (fővárosban a kerületi) önkormányzatokat meghatározott jogvédelmi eszközök rendeleti úton történő bevezetésére, amelyek

ELADÓ

VEVŐ I.

VEVŐ II.

Ellenjegyző ügyvéd
KASZ

hatással lehetnek az önkormányzat területén fekvő ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére. A jelen ingatlan-adásvételi szerződéssel érintett Újlengyel Önkormányzata vezetett be az I. pontban részletesen körülírt ingatlannal kapcsolatosan jogvédelmi eszközt/eszközöket. (Újlengyel Képviselő-testületének 5/2025 (VII.18) önkormányzati rendelete a helyi önazonosság védelméről).

Ezzel kapcsolatban a Szerződő felek rögzítik, hogy rendelet 8. § (3) bekezdés e) pontja alapján (utalva egyben a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 6. § (1) bek. e) pontjára) a Vevők mentesülnek a betelepülőkre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól, mivel lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintettek.

Vevők tudomással bírnak arról, hogy a mentesség megállapítása iránt kérelmet kötelesek előterjeszteni a jegyzőhöz. A mentesség megállapítási iránti kérelem az Újlengyel Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2025 (VII.18) önkormányzati rendeletének 2. számú mellékletében foglaltak szerint kell előterjeszteni. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mentességek fennálta esetén a jegyző hatósági bizonyítványt állít ki a kérelem beérkezését követő 8 napon belül.

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen ingatlan-adásvételt Újlengyel Község Önkormányzata nem hagyja jóvá, akkor az nem felróható a Vevőknek, és ebben az esetben Eladó köteles visszafizetni a kapott foglaltat az adásvétel felbontása mellett, a felbontástól számított 3 napon belül.

➤ AZ ELADÓ NYILATKOZATA

A szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával közösen kérik a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 3.-at, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Ptk. 6:216. § (1) – (3) bekezdésére is figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. (Inytv.) 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-fenntartásához kapcsolódó vevői jogot jegyezzenek be a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat (6) hónapos határidő elteltéig.

Eladó külön okiratban (továbbiakban: bejegyzési engedély) kéri, feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a „szerződés tárgya” elnevezésű pontban részletesen körülírt Ingatlan 1/1 illetőségére bejegyzett tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, és egyidejűleg a „szerződés tárgya” elnevezésű pontban részletesen körülírt Ingatlanra Vevők tulajdonjoga ½ - ½ arányban az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Vevők kéri, feltétlen és visszavonhatatlan engedélyüket és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a „szerződés tárgya” elnevezésű pontban részletesen körülírt Ingatlan 1/1 illetőségére Eladó javára bejegyzett tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, és egyidejűleg a „szerződés tárgya” elnevezésű pontban részletesen körülírt Ingatlanra Vevők tulajdonjoga ½ - ½ arányban az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel” jogcímén bejegyzésre kerüljön.

A Szerződő felek a bejegyzési engedélyt a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratba foglalt letéti szerződéssel 4, azaz négy eredeti példányban letétbe helyezték a jelen adásvételi szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél azzal a rendeltetéssel, hogy a letéteményes ügyvéd a teljes vételár megfizetésétől számított 2 napon belül, de legkésőbb a bejegyzett vevői joghoz kapcsolódó felfüggesztő hatály megszűnését megelőzően benyújtja az illetékes földhivatal - Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 3. – részére.

Vevők kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követően 5 munkanapon belül igazolják a hitelnyújtó felé, az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési engedéllyel, és a bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás csatolásával.

ELADO

VEVO I.

VEVO II.

Ellenjegyző ügyvéd
KASZ:

Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az általa átvett eredeti okiratokat megőrzi és azokat a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt a fentiekben kikötött feltételek teljesülése esetén a hitelintézeti kölcsön folyósítását követő két munkanapon belül az illetékes földhivatali osztályhoz a jogszabály által előírt alakissággal és tartalommal, a szükséges példányszámban benyújtja.

Szerződő felek rögzítik, hogy a bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezésének tényéről az eljáró jogi képviselő igazolást állít ki, melyet a Vevők jogosultak a hitel folyósításához a Bank részére benyújtani.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesz (ideértve a jelen szerződésben a negkívánt tartalmú, esetleges módosításait a felhívástól számítottan három napon belül) annak érdekében, hogy a Vevők hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételár-részlet határidőben történő folyósítását elősegítse.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbaadás megtörténtét követő 30 napon belül az Ingatlanból minden hatóságilag az Ingatlanba bejelentett személlyel együtt kijelentkezik/kijelentkeznek.

Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, és a jelen szerződés aláírásával megerősíti, hogy cselekvőképese, nagykorú, magyar állampolgár, akinek a jelen adásvételi szerződés szerinti Ingatlan elidegenítési képességét jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, vagy zárja ki.

➤ VEVŐK NYILATKOZATA

Vevők hozzájárulnak ahhoz, hogy a részükre folyósítandó állami támogatás és lakásvásárlási kölcsön alapján történő teljesítés esetén a javára a Vevők részére nyújtott lakásvásárlási támogatás és kölcsön tőkeösszege és annak járulékai biztosítására a szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

Vevők ezúton kijelentik, hogy a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben foglaltaknak mindenben megfelelnek.

Vevők nyilatkoznak, mint a hogy a jelen szerződés I. pontjában részletesen körülírt Ingatlanban rajtuk kívül más nem szerez tulajdont.

Vevők nyilatkoznak továbbá, hogy házastársak, és ½ - ½ tulajdoni hányadban szerzik meg az Ingatlant, ezáltal az együttes tulajdonszerzésük 100%-os tulajdoni hányadot fog kitenni.

Az illetékekről szóló a továbbiakban Itv. – 26. § (1a) fb) pontjára figyelemmel – a s (1) bekezdése szerinti kedvezményes kölcsön (a továbbiakban: használatával történő megszerzése.

Vevők ezúton nyilatkoznak, hogy a visszterhes vagyonátruházási illeték alól mentesek. A Vevők kéri, hogy az illetékkiszabás körében e körülményt az adóhatóság vegye figyelembe.

Vevők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, és a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy cselekvőképese, nagykorú, magyar állampolgárok, akiknek a jelen adásvételi szerződés szerinti Ingatlan szerzési képességét jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza, vagy zárja ki.

ELADÓ

1

VEVŐ I.

VEVŐ II.

Ellenjegyző ügyvéd
KASZ.

5. KÖLTSÉGEK

Jelen szerződés megkötésével járó költség, vagyónátruházási illeték a Vevőket, míg a 176/2008. (VI.30.) Korm. rend. 3. § (3) bekezdése szerinti energetikai tanúsítvány elkészíttetése és beszerzésének költsége az Eladót terheli.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával is kijelentik, hogy a jelen jogügylettel összefüggő hatályos adó, és illetékszabályozásról az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó a 2025. november hó 6. napján kelt (érvényességi dátum: 2030.11.06.), - HET- 1034-2545 számú – energetikai minőségtanúsítványt a Vevőknek a mai napon átadta.

6. ÜGYVÉDI MEGBÍZÁS

Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző dr. Bánka Arnold ügyvédet (székhely: HU - 1063

és az adóhatóságnál teljes jogkörrel eljárjon. Eljáró jogi képviselő a jelen adásvételi szerződés aláírásával a meghatalmazást kifejezetten elfogadja.

7. ADATKEZELÉSI NYILATKOZAT

Alulírott Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról, vagy más azonosításra alkalmas okiratról fénymásolatot készíteni, az ügylet és a felek adatairól nyilvántartást vezetni, és irattárában, harmadik személyek részére hozzá nem férhető helyen megőrizni. Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat a felek hozzájárulása esetén. A személyes adatok kezeléséhez a felek kifejezetten hozzájárulnak. A jelen szerződés aláírásával a szerződő felek a 2017. évi LIII. törvény szerinti hatóságok részére az esetleg szüksége adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez hozzájárulnak. Felek kijelentik, hogy személyükben jelen adásvételi szerződés megkötését kizáró ok nem áll fenn. Felek jelen okirat aláírásával visszavonhatatlanul elismerik és igazolják, hogy a szükséges tájékoztatást a jogügylettel kapcsolatban minden körülményre kiterjedően megkapták, az ügy lehetséges kimenetelével kapcsolatos felvilágosítást, melyek alapján kérik jogi képviseletük ellátását a fentiek és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak alapján. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket „a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELET-nek (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) értelmében végzett adatkezelő tevékenységről. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy tájékoztatást kaptak az adatkezelés szabályairól. A jelen szerződés aláírói hozzájárulunk ahhoz, hogy dr. Bánka Arnold ügyvéd a jelen megbízási szerződésben feltüntetett, általunk közölt személyes adatokat nyilvántartsa és kezelje. Kijelentjük, hogy az adataink kezelése önkéntes hozzájárulásunkon alapszik. A személyes adatok átadása törvényi rendelkezésen is alapszik.

ELADO

VEVO I.

VEVO II.

dr.
Ellenjegyző ügyvéd
KASZ:30

Tudomásul vesszük, hogy a személyes adatok átadásának célja a jelen ügyvédi megbízás elkészítése, valamint a megbízás tárgyának teljesítése, a saját jogaim érvényesítése.

8. IRÁNYADÓ JOG

A szerződés 8 (nyolc) számozott oldalból áll és 9 (kilenc) eredeti példányban készült. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. az Üttv. és az Inyvtv. rendelkezései az irányadóak. Felek a jelen szerződést átolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt Budapesten, 2026. év február hó 3. napján

B

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Budapesten, 2026. év február hó 3. napján.



dr. Bánka Arnold ügyvéd - KASZ: 36057038

Kifizéses napja: 2026. 02. 04.

költs. (arató) napja: 2026. 02. 05.

felvétel napja: 2026. 03. 06.

arató napja: 2026. 03. 08.