

Lifüggetlenség: 2026. 10. 21.
Levegő: 2026. 11. 23.

Jászkesi Polgármesteri Hivatal	
Dátum:	2026 OKT 21.
Ellenjegyzem Jászapátin	2026 OKT 21.
Ellenjegyzem Jászapátin	8929
INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS	
Aláírás:	Molnár J.



amely az alább megjelölt szerződő felek között, a mai napon, a következő tartalommal jött létre:

ELADÓ:

SZ: _____, an.: _____, lakcím: _____
sz. hely, idő: _____, adóazonosító jel: _____
személyi azonosító jel: _____

HASZONÉLVEZETI ELADÓ:

SZ: _____, an.: _____, lakcím: _____
sz. hely, idő: _____, adóazonosító jel: _____
személyi azonosító jel: _____

VEVŐ:

SZ: _____, an.: _____, lakcím: _____
sz. hely, idő: _____, adóazonosító jel: _____
személyi azonosító jel: _____

Az Eladó és a Vevő, valamint Haszonélvezeti Eladó a továbbiakban, együttes említésük esetén: a szerződő felek.

- A szerződő felek megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonában áll a Jászkesi, belterületi, 1843 helyrajzi számú, 1025 m² területű, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan. Az ingatlan természetben 5137 Jászkesi, Napsugár utca 16. szám alatt található. Az ingatlan tulajdoni lapján az adásvétel napján Eladó tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelem széljegyzen található. Az ingatlant terhelő Haszonélvezeti Eladó holtig tartó haszonélvezeti joga – ezen vagyoni értékű jog jelen szerződéssel megváltásra kerül, így Vevő tehermentesen szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát.
- Az Eladó a Vevőnek eladja, a Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlant 1/1 arányban adásvétel jogcímén. A Haszonélvezeti Eladó holtig tartó haszonélvezeti joga a vételárból megváltásra kerül.
- A szerződő felek a fenti ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 5.000.000,- Ft-ban, azaz Ötmillió forintban állapították meg, melyből a Haszonélvezeti Eladóra jutó vételárrészlet összege 2.000.000 Ft, azaz Kettőmillió Forint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. § (4) bekezdés a) pontja alapján. Eladóra így 3.000.000 Ft, azaz Hárommillió Forint vételár jut. Vevő a vételárat banki átutalással teljesíti az Eladó tulajdonában lévő, az _____ hitelintézetnél vezetett, _____ számú bankszámlájára. Eladó és Haszonélvezeti Eladó a fenti bankszámlára való teljesítést saját kezükhez való teljesítésként elfogadják. Eladó és Haszonélvezeti Eladó a jelen szerződés aláírásával a fenti vételár készpénzben történő hiánytalan átvételét tanúsítja.
- Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az 1. pontban részletesen meghatározott ingatlanon 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba, az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével. Haszonélvezeti Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a fenti ingatlanon fennálló holtig tartó haszonélvezeti joga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból megváltás jogcímén.
- Az Eladó és Haszonélvezeti Eladó szavatolják, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per- teher- és igénymentes, továbbá nincsen olyan rejtett hibája, mely a Vevő számára ismeretlen lenne, és melyet a tudomásukra kellene hozniuk.
- A Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a szerződés megkötését megelőzően megtekintette, megismerte, s az ingatlant e megtekintett állapotában, minden törvényes alkotórészével és tartozékával együtt vásárolja meg a 3. szerződési pontban rögzített vételárért, s az ingatlant a jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.
- Az ingatlan birtokbaadása a szerződéskötés napján történik. A Vevő a birtokbavétel napjától kezdve használhatja és hasznosíthatja az ingatlant, s ettől kezdve viselik annak terheit, valamint viseli azt a

kárt, ami másra át nem hárítható. A birtokbaadás napjára Eladó köteles igazolni Vevő számára, hogy közüzemi tartozás nem áll fenn. Az ingatlannak a Vevő és Haszonélvezeti Vevő birtokába bocsátásakor a szerződő felek kötelesek kölcsönösen leolvasni a közüzemi fogyasztásmérőket; a leolvasott adatokat kötelesek jegyzőkönyvben rögzíteni, és aláírásukkal hitelesíteni.

8. Valamennyi szerződő fél kijelenti, hogy magyar állampolgár, szerződéskötési képessége korlátozva nincsen.
9. A jelen szerződésből eredő kiadásokat (visszterhes vagyonátruházási illeték, ingatlan-nyilvántartási bejegyzési illeték) a Vevő és Haszonélvezeti Vevő viselik.
10. A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Szotyori-Lázár Zoltán ügyvédet azzal, hogy őket a jelen szerződésen alapuló ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárásban a földhivatal előtt az ügyvédekéről szóló törvényben biztosított teljes jogkörrel képviselje. A felek a jelen szerződést egyben elfogadják ügyvédi tényvázlatnak is. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
11. Jelen szerződés felek általi aláírására a Lázár Ügyvédi Iroda Jászapáti alirodájában, dr. Farkas Alex ügyvédjelölt (KASZ szám: 36083385) előtt került sor.

A szerződő felek kijelentik, hogy a fenti szerződést elolvasták, annak rendelkezéseit egybehangzóan értelmezték, s azt, mint akaratukkal mindenben megegyező jognyilatkozatot aláírásukkal ellátják.

Kelt: Jászapáti, 2026. 10. 15.

Eladó

Haszonélvezeti Eladó

Vevő

Alulírott dr. Szotyori-Lázár Zoltán ügyvéd kijelentem, hogy a fenti ingatlan adásvételi szerződését én szerkesztettem, és azt ezennel Jászapáti, 2026. 10. 15. napján ellenjegyzem.

KASZ szám: 36064444

Az okirat ellenjegyzése során, az aláíró személyazonosságának tanúsítása során, az ellenjegyző ügyvéd helyettesítésére jogosult ügyvédjelölt jár el.

