

Kifüggetlen: 2026.09.21.
Levetel: 2026.10.21.

1

Ellenjegyzem Jászapáti, 2026. 09. 06.

KASZ: 36064444



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

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

ELADÓ:

an: _____ lakcími: _____ személyi azonosító jele: _____
adóazonosító jele: _____

VEVŐK:

an: _____ lakcími: _____ , személyi azonosító jele: _____
adóazonosító jele: _____

an: _____ lakcími: _____ , személyi azonosító jele: _____
adóazonosító jele: _____

Az Eladó és a Vevők a továbbiakban, együttes említésük esetén: a szerződő felek.

1. A szerződő felek megállapítják, hogy az Eladó 1/1 arányban tulajdonosa a Jászkisér, belterület 563 hrsz. alatt nyilvántartott, 753 m² területű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlan. Az ingatlan természetben 5137 Jászkisér, Tört utca 3. szám alatt található.

Az ingatlan tulajdoni lapjának széljegyén az adásvétel időpontjában végrehajtási jog bejegyzése iránti széljegy található, melynek jogosultja a Nemzeti Adó- és Vámhivatal JNSZV Adó- és Vámigazgatósága, 5000 Szolnok, József Attila út 22-24. Eladó nyilatkozza, hogy a teher rendezés alatt van, a törlése folyamatban van. Így a Vevők tehermentesen szereznek tulajdonjogot a fenti ingatlanon.
2. Az Eladó a Vevőknek eladja, a Vevők pedig megvásárolják az 1. pontban meghatározott ingatlan tulajdonjogát 1/2-1/2 arányban.
3. A szerződő felek a fenti ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát **8.200.000 Ft-ban**, azaz **Nyolcmillió kettőszázezer Ft-ban** határozzák meg.
4. A 3. pontban meghatározott vételár-összeget Vevők Eladónak banki átutalással, egy összegben teljesíti az aláírás időpontjában a _____ tulajdonában lévő, az _____ hitelintézetnél vezetett, _____ számú bankszámlaszámra, mely bankszámlára való teljesítést Eladó a saját kezéhez való teljesítésként ismer el. Eladó a 3. pontban megjelölt vételár maradéktalan átvételét aláírásával elismeri.
5. Eladó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevők tulajdonjoga az 1. pontban részletesen meghatározott ingatlanon 1/2-1/2 arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén az Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.
6. Az Eladó szavatolja, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan per- teher- és igénymentes, továbbá nincsen olyan rejtett hibája, mely a Vevők számára ismeretlen lenne, és melyet a Vevők tudomására kellene hoznia.
7. A Vevők kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a szerződés megkötését megelőzően megtekintették, megismerték, s az ingatlant e megtekintett állapotában, minden törvényes alkotórészával és tartozékával együtt vásárolja meg a 3. szerződési pontban rögzített vételárért, s az ingatlant a jelenlegi állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.
8. Az ingatlan birtokbaadása a szerződéskötés napján történik meg. A Vevők a birtokbavétel napjától kezdve használhatják és hasznosíthatják az ingatlant, s ettől kezdve viselik annak terheit, valamint viselik azt a kárt, ami másra át nem hárítható. A birtokbaadás napjára Eladó kötelesek igazolni Vevők számára, hogy közüzemi tartozás nem áll fenn. Az ingatlan a Vevők birtokába bocsátásakor a szerződő felek kötelesek kölcsönösen leolvasni a közüzemi fogyasztásmérőket; a leolvasott adatokat kötelesek jegyzőkönyvben rögzíteni, és aláírásukkal hitelesíteni.
9. Az ingatlan tekintetében a 176/2008. (VI. 30.) Korm. Rendelet 3. § (3) bekezdése alapján energetikai tanúsítvány készítése szükséges. Vevők nyilatkozzák, hogy Eladó átadta részükre az ingatlan hiteles energetikai tanúsítványát. Szerződő felek kijelentik, hogy részükre az okiratszerkesztő ügyvéd az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet előírásaival kapcsolatban tájékoztatást nyújtott.

10. Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevők Jászkisér város közigazgatási területén ingatlantulajdonnal, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkeznek, ezért a helyi önkormányzatokról szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hővtv.) 3. § a) pontja, valamint Jászkisér Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önkormányzatokról szóló 1/2026. (I. 23.) önkormányzati rendelete alkalmazásában betelepülőknek minősülnek. A Vevők kijelentik, hogy velük szemben a Hővtv. 6. §-ában meghatározott alanyi mentességek egyike sem áll fenn. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében a Hővtv. és a fent megjelölt önkormányzati rendelet alapján elővásárlási jog áll fenn, ezért az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal történő közlése, ennek keretében a hirdetményi úton történő közlésre irányuló, köznyelvben kifüggesztési eljárásnak nevezett eljárás lefolytatása szükséges. Eladók meghatalmazzák az okiratszerkesztő Lázár Ügyvédi Irodát, hogy képviselőikben az adásvételi szerződés közlése iránti kérelmet a szerződés aláírásától számított nyolc napon belül Jászkisér Város Jegyzőjéhez benyújtsa, továbbá a közlési eljárás során teljes jogkörrel képviselje őket, így különösen iratot nyújtson be és vegyen át, hiánypótlást teljesítsen, eljárási nyilatkozatot tegyen, valamint az eljárás befejezését követően visszaérkező iratokat átvegye. A meghatalmazás nem terjed ki az adásvételi szerződés tartalmának módosítására, megszüntetésére, illetve a közlési kérelem visszavonására. Az Ügyvédi Iroda a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely elővásárlásra jogosult határidőben érvényes elfogadó jognyilatkozatot tesz, az adásvételi szerződésben a Vevők helyébe a jogszabályban meghatározott sorrend szerint előrébb álló elővásárlásra jogosult lép.
11. A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési, illetőleg ingatlanszerzési képességük korlátozás alá nem esik, így a jogügylet megkötésének jogszabályi akadálya nincs.
12. A jelen szerződésből eredő kiadásokat (visszterhes vagyónáruházási illeték, ingatlan-nyilvántartási bejegyzési illeték) a Vevők viselik.
13. 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.
14. 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. 09. 06.

Eladó

Vevő

Vevő

Alulírott dr. Szotyori-Lázár Zoltán ügyvéd kijelentem, hogy a fenti ingatlan adásvételi szerződést én szerkesztettem, az alábbiak szerint:

Jászapáti, 2026. 09. 06. napján ellenjegyzem:
KASZ szám: 36064444

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

