

vagy más ahhoz kapcsolódó jogának megszerzésére vonatkozó joga vagy igénye, és az Ingatlan nem áll harmadik személy birtokában, valamint az Ingatlan nem székhelye vagy telephelye valamely jogi személynek.

6. Eladó kijelenti és egyben szavatosságot vállal, hogy a jelen szerződéssel értékesítésre kerülő Ingatlan építésügyileg rendezett, az azon található valamennyi felépítmény az illetékes hatóságok nyilvántartásában feltüntetésre került a jelenlegi állapotnak megfelelően, valamint az Ingatlan valamennyi közüzemi szolgáltatásának mérőórája az Ingatlan mindenkori tulajdonosai számára szabadon hozzáférhető.

II. A megállapodás, vételár és annak megfizetése:

1. Eladó a jelen szerződéssel eladja, a vevők ekként megvásárolják az Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát adásvétel jogcímen, egymás között 1/2-1/2 tulajdoni hányadban, úgy ahogy az a természetben áll és a vevők ismerik, a kölcsönösen kialakított **4.400.000,- Ft, azaz négymillió-négyszázezer forint** vételárért (a továbbiakban: **vételár**).
2. Vevők a vételárat az alábbiak szerint fizetik meg eladó részére:
 - 2.1 440.000,- Ft, azaz négyszáznegyvenezer forint összegű vételárrészt – melyet szerződő felek foglalónak tekintenek – a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, készpénzben teljesítenek,
 - 2.2 3.960.000,- Ft, azaz hárommillió-kilencszázhatvanezer forint összegű vételárrészt a jelen szerződés vonatkozásában elővásárlási jog jogosult(ak)tól származó érvényes elfogadó nyilatkozat hiányában, továbbá az elővásárlási jog gyakorlása körében tett jognyilatkozatokról a jegyző által készített iratjegyzék eredeti példányának és a közzétételről, valamint a levételről küldött igazolás átvételét követő legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül fizetik meg eladó részére készpénzben, az erről szóló igazolás átvételével egyidőben.

Eladó a teljes vételár jelen pontban részletezettek szerinti módon történő kifizetését szerződésszerű teljesítésként elfogadja.

3. Felek megállapodnak abban, hogy a foglaló a jelen adásvételi szerződés teljesedésbe menése esetén a vételárba beszámításra kerül. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, így tudomással bírnak arról, hogy abban az esetben, amennyiben a jelen adásvételi szerződés teljesedésbe menése olyan okból hiúsul meg, amelyért a vevők felelősek, úgy a vevők az átadott foglalót elveszítik, míg amennyiben a jelen adásvételi szerződés teljesedésbe menése olyan okból hiúsul meg, amelyért az eladó felelős, úgy az eladó a foglaló kétszeres összegét köteles visszafizetni a vevők részére a szerződés meghíúsulásáról való tudomásszerzéstől számított 5 (öt) munkanapon belül. Abban az esetben, amennyiben a jelen adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy valamennyi fél felelős, úgy a foglaló a vevők részére egyszeres összegben visszajár. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít.
4. Felek kölcsönösen és egybehangzóan kijelentik, hogy a vételárat az ajándékozás szándéka nélkül, kölcsönös egyetértéssel állapították meg, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (1) bekezdése alapján a felek a jelen szerződés vonatkozásában a feltűnő értékaránytalanság szabályainak alkalmazását kifejezetten kizárják, a jelen szerződés értékaránytalanság címen történő megtámadásának jogáról a jelen szerződés aláírásával lemondanak.
5. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződést az aláírását követően a Hővtv. és annak végrehajtására kiadott 240/2025. (VII. 31.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően az Ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője részére a közlés, közzététel érdekében haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül benyújtja, továbbá az elővásárlási jog gyakorlása körében tett jognyilatkozatokról a jegyző által készített iratjegyzék eredeti példányát a közzétételről, valamint a levételről küldött igazolással együtt annak átvételét követően haladéktalanul, de legkésőbb 2 munkanapon belül átadja vevők és jelen okiratot szerkesztő ügyvéd részére az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban való felhasználás, benyújtás céljából.

III. Az Ingatlan tulajdonjogának átruházása és annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése

1. Felek megállapodnak, hogy eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja, eladó az Ingatlant a vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartással adja el. Eladó a tulajdonjog-fenntartás időtartama alatt a vevők tulajdonszerzésre irányuló jogát – hozzájárulásuk nélkül – nem csorbíthatja.
2. Eladó a vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez külön tulajdonjog bejegyzési engedélyben járul hozzá. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vevő1 javára 1/2 arányban, vevő2 javára 1/2 arányban, a jelen adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított 6

Törökszentmiklós, 2026. június 23.

.....
Samu István
eladó

.....
vevő1

.....
vevő2

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Törökszentmiklóson, 2026. június 23. napján.

.....
Dr. Pócs Gabriella ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36082417

(hat) hónap időtartamra az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. §-a szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

3. Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanügyi hatóság a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a felek megállapodásában a tulajdonjog fenntartására meghatározott határozott idő elteltével az ingatlan-nyilvántartásból hivatalból törli. A törölt tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a felek megállapodása esetén ismételten bejegyezhető. A tulajdonjog megszerzésekor a vevők tulajdonjogát a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén kell bejegyezni.
4. Felek megállapodnak abban, hogy eladó a jelen szerződéskötéssel egyidejűleg, jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél, mint okirati letéteményesnél letétbe helyezi 3 (három) egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát, melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy vevők tulajdonjoga az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában – adásvétel jogcímén – egymás között 1/2-1/2 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden tehertől mentesen, eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.
5. A bejegyzési engedély a letétből egyoldalúan nem vehető vissza.
6. A bejegyzési engedélyt a letétkezelő ügyvéd a jelen szerződés vonatkozásában elővásárlási jog jogosulttól származó érvényes elfogadó nyilatkozat hiányában, továbbá az elővásárlási jog gyakorlása körében tett jognyilatkozatokról a jegyző által készített iratjegyzék eredeti példányának és a közzétételről, valamint a levételről küldött igazolás átvételét követően, továbbá a jelen szerződés II./2.2. pontjában meghatározott összeg eladó részére való megfizetéséről való tudomásszerzést követő 5 (öt) munkanapon belül jogosult és köteles az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. A bejegyzési engedélyt a letétkezelő ügyvéd akkor is jogosult és köteles az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani a jelen szerződés vonatkozásában elővásárlási jog jogosulttól származó érvényes elfogadó nyilatkozat hiányában, továbbá az elővásárlási jog gyakorlása körében tett jognyilatkozatokról a jegyző által készített iratjegyzék eredeti példányának és a közzétételről, valamint a levételről küldött igazolás átvételét követően, amennyiben a jelen szerződés II./2.2. pontjában meghatározott összeg eladó részére történő megfizetését vevők teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt átvételi elismervénnyel igazolják jelen okiratot szerkesztő ügyvédek. A jelen pontban meghatározottakon túlmenően a bejegyzési engedély kiadása, illetve visszaadása csak szerződő felek közös rendelkezésére történhet, letéteményes a bejegyzési engedélyt kizárólag akkor jogosult és köteles az eladó részére visszaadni, ha a kiadásának fenti feltétele legkésőbb 2026. szeptember 30. napjáig nem teljesül.
7. Felek rögzítik, hogy eladó az utolsó vételár-részlet teljesítéséről haladéktalanul (legkésőbb 1 (egy) munkanapon belül) köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet a drpocsgabriella@gmail.com elektronikus levélcímen.
8. Eladó és eljáró ügyvéd a fentiekben rögzített letéti rendelkezéseket kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

IV. Az Ingatlan birtokának átruházása

1. Az eladó köteles a teljes vételár megfizetését követő legkésőbb 3 (három) munkanapon belül a vevőkre átruházni az Ingatlan birtokát – az Ingatlan kiürített és tiszta, per-, teher-, igény- és szolgálatmentes, valamint rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotában, továbbá bármely harmadik személyeket megillető jogtól mentesen –, a birtokbaadás napjától kezdve vevők húzzák az Ingatlan hasznait, viselik terheit és a kárveszélyt.
2. Eladó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan állagát a tényleges birtokbaadás időpontjáig jelen szerződéskori állapotban megfelelően megóvjá, továbbá az ingatlant semmilyen jogcímén harmadik személy használatába nem adja.
3. Eladó kötelezi magát, hogy az Ingatlant a vevők által megtekintett állapotnak megfelelő minőségben adja át.
4. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az Ingatlan birtokának átruházásával egyidejűleg a közüzemi mérőórák állását és azok állapotát külön jegyzőkönyvben rögzítik.
5. Vevők a birtokbaadást követő 14 napon belül kötelesek a közüzemi mérőórák átírását kezdeményezni a közüzemi szolgáltatóknál, eladó az átírásnál igény szerint közreműködik. Eladó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza vevőket, hogy a közüzemi szolgáltatóknál önállóan eljárjanak a tulajdonosváltozás bejelentésével és az új közüzemi szolgáltatási szerződések megkötésével kapcsolatosan.

Törökszentmiklós, 2026. június 23.

.....
Samu István
eladó

.....
vevő1

.....
vevő2

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Törökszentmiklóson, 2026. június 23. napján.

.....
Dr. Pócs Gabriella ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36082417

6. A birtokátruházáskor szerződő felek a fogyasztásmérők együttesen ellenőrzött állása alapján megállapodnak abban, hogy a birtokátruházásig a közüzemi-, és egyéb költségek az eladót, a birtokátruházás napjától pedig a vevőket terhelik.

V. Egyéb rendelkezések

1. A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket – beleértve ebbe az okirat szerkesztésének költségeit, a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésének igazgatási szolgáltatási díját – a vevők viselik.
2. Eladó tájékoztatja a vevőket, hogy:
 - 2.1. jelen jogügyletre a 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.), a 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet), valamint a 7/2026. (V. 26.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit is alkalmazni kell;
 - 2.2. amennyiben az önkormányzati rendelet 2. §-ában meghatározott elővásárlásra jogosultak valamelyike az elővásárlási jogát a jogszabálynak megfelelően gyakorolja és ennek megfelelően ún. elfogadó nyilatkozatot tesz, továbbá a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja, úgy az eladót köti az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozata, a Hövtv. 9. § (10) bekezdés értelmében a jelen szerződés szerinti vevők helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be.
3. Szerződő Felek közösen megállapítják, hogy:
 - 3.1. az önkormányzati rendelet 2. §-ában meghatározott jogosultak javára, az ott foglalt sorrendben az Ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog áll fenn, és az elővásárlásra jogosultak a jelen adásvételi szerződés közlésének, illetőleg hirdetményi úton történő közzétételének napját követő kezdő naptól számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehetnek elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot;
 - 3.2. a Hövtv. 21. § (1) bekezdésének értelmében, ha a betelepülő ingatlanszerzésére a Hövtv. szerinti előírások megsértésével került sor, az ingatlanszerzés alapjául szolgáló jogügylet semmis.
4. Vevők jelen szerződés aláírásával kijelentik és nyilatkozzák, hogy
 - 4.1. a Hövtv. 3. § a) pontja szerinti betelepülőnek minősülnek,
 - 4.2. a Hövtv. 6. §-ában foglalt mentességek és kedvezmények velük szemben nem állnak fenn.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az önkormányzati rendelet 2. §-ában meghatározott elővásárlásra jogosultak valamelyike az elővásárlási jogát a jogszabálynak megfelelően gyakorolja és ennek megfelelően ún. elfogadó nyilatkozatot tesz, továbbá a jelen adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja, úgy eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vevők által részére már megfizetett, a jelen szerződésben meghatározott összege(ke)t haladéktalanul, de a tudomásszerzéstől számított legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül vevők részére visszafizeti.
6. Vevők az Ingatlan visszerhes vagyonszerzése után illeték fizetésére kötelesek, mely visszerhes vagyónátruházási illeték általános mértéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 19. § (1) bekezdése alapján a megszerzett vagyon terhekkal nem csökkentett forgalmi értéke után 4 %.
7. Vevők tudomással bírnak arról, hogy az Itv. 77. § a) pontja szerint kiszabás alapján pénzzel kell megfizetni a vagyonszerzési illetéket, melyről az Itv. 78. § (1) bekezdése szerint az adóhatóság fizetési meghagyást (határozatot) ad ki, a fizetendő illetéket ezen határozatban foglaltak alapján kell megfizetni.
8. Felek megértették és tudomásul vették, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) alapján az ingatlan tulajdonának átruházásából szerzett jövedelem után személyi jövedelemadót kell fizetni. Az Szja tv. 8. § (1) bekezdése szerint a jövedelem után az adó mértéke - ha e törvény másként nem rendelkezik - az adóalap 15 százaléka. Az Szja tv. 62. § (4) bekezdése alapján ingatlan átruházása esetén az adóalap a jövedelem 100 százaléka a megszerzés évében és az azt követő évben, 90 százaléka a megszerzés évét követő második évben, 60 százaléka a megszerzés évét követő harmadik évben, 30 százaléka a megszerzés évét követő negyedik évben, 0 százaléka a megszerzés évét követő ötödik és további évben. Az Szja tv. 63. § (1) bekezdése alapján az ingatlan átruházásából származó jövedelem után az adót a magánszemélynek adóbevallásában kell megállapítania és az adóbevallás benyújtására előírt határidőig kell megfizetnie.
9. Felek kijelentik, hogy a fentiekben túlmenően okiratszerkesztő ügyvédtől a jogügylet, jognyilatkozataikhoz kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkedvezmény igénybevétel lehetőségéről, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre, az adó- és

Törökszentmiklós, 2026. június 23.

.....
Samu István
eladó

.....
vevő1

.....
vevő2

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Törökszentmiklóson, 2026. június 23. napján.

.....
Dr. Pócs Gabriella ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36082417

az illeték mértékére vonatkozó további részletes tájékoztatást nem kérnek, azokról adótanácsadótól vagy más szakértőtől tájékozódtak és tájékozódnak.

10. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az adásvételhez szükséges egyéb okiratok szerkesztésével, az illetékes jegyző előtti eljárásban, továbbá a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló, az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban képviselőjük ellátásával, valamint a B400E jelű adatlap kitöltésével, aláírásával és beküldésével megbízzák és meghatalmazzák dr. Pócs Gabriella ügyvédet (5200 Törökszentmiklós, Táncsics Mihály utca 16. szám, kamarai azonosító szám: 36082417). Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.
11. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával feljogosítják okiratszerkesztő ügyvédet, hogy az okirat – széljegy tartalmát nem módosító – esetlegesen előforduló hibájának vagy hiányosságának megszüntetése érdekében a szükséges kijavítást a szerződésben – a kijavítás tényére való hivatkozással – elvégezhesse. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a javításnál érintett szövegrészt kézjegyükkel látják el.
12. Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek sem elidegenítési, sem tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs, továbbá kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket jogszabály, hatósági-, bírósági- vagy egyéb határozat nem korlátozza, akadályozza vagy zárja ki, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.
13. Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra nem terjed ki, tekintettel arra, hogy szerződő felek nyilatkozata szerint az Ingatlanon lévő önálló, más épülethez nem csatlakozó épület 50 m²-nél kisebb hasznos alapterületű épület.
14. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, melynek értelmében az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. számú mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pontja értelmében a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén időszakos villamos biztonsági felülvizsgálat végzendő tulajdonosváltáskor. A villamos biztonsági felülvizsgálat elhagyható, ha a következő két feltétel együttesen teljesül: fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységű áramvédőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések. Szerződő felek kijelentik és jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatását megértették és tudomásul veszik. Szerződő felek kijelentik és megállapítják, hogy az Ingatlanon gazdasági épület áll, így az NGM rendelet hatálya a jelen szerződéssel érintett ingatlanra nem terjed ki.
15. Eljáró ügyvéd felhívását követően felek egyezően kijelentik, hogy jogügyletük nem tartozik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény hatálya alá. Szerződő Felek a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően egybehangzóan kijelentik, hogy az ügyvédi megbízási szerződéssel kapcsolatosan saját nevükben járnak el és nem minősülnek kiemelt közszereplőnek. Eljáró ügyvéd tájékoztatja továbbá a feleket arról, hogy a felek személyi adatait megfelelő módon ellenőrizni jogosult, a felek a tájékoztatást tudomásul veszik.
16. Felek kijelentik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény értelmében tudomással rendelkeznek a felvett adatokkal kapcsolatos adatkezelés céljáról, egyben hozzájárulásukat adják az adatok kezeléséhez és a személyazonosító okirataik fénymásolatának az iratokhoz csatolásához.
17. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően az okirat ellenjegyzése előtt az azonosítást teljeskörűen el kell végeznie, melyre tekintettel a szerződő felek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataik ellenőrzéséhez a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerből a jogszabályban meghatározott adataikat ellenőrizze.
18. Eljáró ügyvéd az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i 2016/679 rendelete 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 (általános adatvédelmi rendelet) [a továbbiakban: GDPR] alapján a következők szerint tájékoztatja feleket a személyes adataik eljáró ügyvéd általi kezeléséről:
 - Szerződő felek személyes adatai kezelésének a célja: az Üttv.-ben előírt adatkezelési kötelezettség teljesítése, követeléskezelés, hatóságok felé adatszolgáltatás.
 - Az adatkezelés jogalapja: megbízásból fakadó jogi kötelezettség teljesítése.

Törökszentmiklós, 2026. június 23.

.....
Samu István
eladó

.....
vevő1

.....
vevő2

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Törökszentmiklóson, 2026. június 23. napján.

.....


Dr. Pócs Gabriella ügyvéd, kamarai azonosító szám: 36082417

- Az érintett adatok tárolásának időtartama: jelen adásvételi szerződés hatálya; az Üttv.-ben meghatározott, ügyvéd által ellenjegyzett okiratok őrzési ideje.
 - Kezelt adatok: természetes személyazonosító adatok, lakcím, állampolgárság, az azonosításhoz felhasznált azonosító okmány típusa és száma.
 - Az adatkezelés során az adat az alábbi harmadik személyek részére, a megjelölt joggalappal kerül továbbításra: eljáró ügyvéd adatot (név, születési név, születési idő, hely, lakcím, személyi azonosító) a jelen szerződés szerinti jogügylet (az ingatlan tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése) céljából az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatósághoz továbbítja.
 - Az adattovábbítás jogalapja a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó jogszabályi előírások.
19. Eljáró ügyvéd az Üttv. 45/A. §-a alapján tájékoztatja feleket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, amelyet szerződő felek tudomásul vesznek. Ezzel összefüggésben eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket arról, hogy a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közműveik átíratását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik.
20. Okiratszerkesztő ügyvéd felhívja szerződő felek figyelmét, hogy a jelen szerződés szerinti változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének eljárása alatt bekövetkező, a természetes személyazonosító adataikban történő változást kötelesek bejelenteni az ingatlanügyi-hatósághoz.
21. Felek felelősséget vállalnak, hogy okiratszerkesztő ügyvéd részére átadott, jelen szerződésben, illetve jelen jogügylethez kapcsolódó egyéb dokumentumban szereplő adataik – ideértve különösen az általuk megadott számlaszámot is – a valóságnak megfelelnek és azok a szerződésben, valamint az említett egyéb dokumentumokban elírás nélkül, helyesen vannak feltüntetve.
22. Szerződő felek a jelen szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is jóváhagyólag elfogadják. Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a szerződés tartalmát, jelentését velük megismertette, az ingatlanszerzéssel kapcsolatos kötelezettségeikről, jogaikról teljeskörűen tájékoztatta. Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kifejezetten felhívta a figyelmüket, hogy kötelesek a szerződést elolvasni és azt részletesen áttanulmányozni.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. A fenti szerződést a felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt elolvasás, megmagyarázás és megértés után, mindenfajta kényszersztől, fenyegetéstől és megfélemléstől mentesen jóváhagyólag írták alá.

Jelen adásvételi szerződés 8 eredeti példányban készült, melyből a felek egy eredeti, saját, valamint az eljáró ügyvéd kézjegyével, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott példányt átvesznek.

Törökszentmiklós, 2026. június 23.

..... Samu István eladó	 vevő1	 vevő2
--	----------------------------------	----------------------------------

Az okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem Törökszentmiklóson, 2026. június 23. napján.



.....

Dr. Pócs Gabriella ügyvéd

kamarai azonosító szám: 36082417