

A SZERZŐDŐ FELEK ADATAI**Eladó / Ajándékozó / Eltartó / Haszonélvező (húzza alá a megfelelőt) 1. adatai:**

Teljes név: _____

Személyi azonosító jel (lakcímkártya hátoldalán, pl. 2-730215-2655): _____

Adóazonosító jel: _____ Személyi igazolvány szám: _____

Telefonszám: _____ E-mail cím: _____

Bankszámlaszám: _____ Saját számla ☐ igen**Eladó / Ajándékozó / Eltartó / Haszonélvező (húzza alá a megfelelőt) 2. adatai:**

Teljes név: _____

Személyi azonosító jel (lakcímkártya hátoldalán, pl. 2-730215-2655): _____

Adóazonosító jel: _____ Személyi igazolvány szám: _____

Telefonszám: _____ E-mail cím: _____

Bankszámlaszám: _____ Saját számla ☐ igen**Vevő / Megajándékozott / Eltartott (húzza alá a megfelelőt) 1. adatai:**

Teljes név: _____

Személyi azonosító jel (lakcímkártya hátoldalán, pl. 2-730215-2655): _____

Adóazonosító jel: _____ Személyi igazolvány szám: _____

Telefonszám: _____ E-mail cím: _____

Bankszámlaszám: _____ Saját számla ☐ igen**Vevő / Megajándékozott / Eltartott (húzza alá a megfelelőt) 2. adatai:**

Teljes név: _____

Személyi azonosító jel (lakcímkártya hátoldalán, pl. 2-730215-2655): _____

Adóazonosító jel: _____ Személyi igazolvány szám: _____

Telefonszám: _____ E-mail cím: _____

Bankszámlaszám: _____ Saját számla ☐ igen**AZ INGATLAN ADATAI**

Az ingatlan pontos címe _____

Az ingatlan helyrajzi száma _____ Fekvése ☐ belterület ☐ zártkert ☐ külterület

Az ingatlan teljes területe _____ m² A főépület/lakás alapterülete _____ m² Építés éve kb. _____

Az ingatlanon található főépület megnevezése

☐ lakóház ☐ gazdasági épület ☐ társasházi lakás ☐ Egyéb _____

Ingatlan közműellátottsága

☐ ivóvíz ☐ szennyvíz ☐ elektromos áram ☐ ipari áram ☐ földgáz ☐ távfűtés ☐ fűtő kút

Főépület szintjeinek száma

☐ földszintes ☐ földszint és tetőtér beépítés ☐ _____ szintes ☐ Egyéb _____

A főépület helyiségei

☐ szoba ☐ konyha ☐ nappali ☐ étkező ☐ fürdőszoba (amely területén egyúttal illemhely is van)
☐ fürdőszoba (illemhely nélkül) ☐ illemhely ☐ kamra ☐ nappali ☐ étkező ☐ mosókonyha
☐ főzőfülke ☐ feldolgozó helyiség ☐ Egyéb _____

Főépületben a lakószobák száma (pl. 1 és fél szoba) _____

A főépület alapozása ☐ nincs alapozás ☐ kő alap ☐ beton alap ☐ Egyéb _____

A főépület falazata ☐ vályog ☐ téglá ☐ panel / beton elemek ☐ Egyéb _____

A főépület földeme: ☐ sártapasztásos nádstukatúr, fa ☐ betontálca ☐ Egyéb _____

Főépület tetőfedése ☐ hullámpala ☐ cserép ☐ pala ☐ Egyéb _____

Főépület fűtése

☐ távfűtés ☐ gázfűtés (központi fűtéssel) ☐ gázfűtés (konvektoros) ☐ elektromos fűtés (☐ H-tarifa?)
☐ kályhafűtés ☐ télen nem lakható ☐ Egyéb _____

Főépület állapota ☐ bontásra szorul ☐ gyenge ☐ közepes ☐ jó ☐ újszerű / felújított

Pince ☐ nincs ☐ van, az épület alatt / azzal egybeépítve ☐ van, az épülettől elkülönülten
 Melléképületek felsorolása, alapterülettel együtt (pl. állattartó ól 10 m², tároló 5 m² stb.):

Melléképületek állapota ☐ bontásra szorul ☐ gyenge ☐ közepes ☐ jó ☐ újszerű / felújított

Építmények csapadékvíz-elvezetése

☐ utcára (árokba) vezetett ☐ ingatlan területén szikkasztóba vezetett ☐ Egyéb _____

Szomszédokkal kialakított esetleges szokások (pl. telekhatáron álló fa gyümölcsét ki szedi, társasház takarítás stb.)

Az ingatlannal kapcsolatban egyéb fontos tájékoztatások (pl. utóbbi 5-10 évben elvégzett felújítások, ennyi volt a meghirdetett vételár és milyen okból engedték le az árat stb.)

Az ingatlannyilvántartási térképpel egyezik a fennálló állapot? ☐ igen ☐ nem

3

A SZERZŐDÉSKÖTÉSHEZ SZÜKSÉGES EGYÉB ADATOK:

Terhelt az ingatlan? ☐ igen ☐ nem

Ha terhelt:

1.

Teher jogosultjának neve: _____

Végrehajtási ügyszám / Jelzálogkölcson száma: _____

Fennálló tartozás (végrehajtó által kiadott napi tartozás igazolás, vagy banki teljes előtörlesztési / végtörlesztési igazolás alapján!): _____

Tartozás igazolás dátuma: _____

2.

Teher jogosultjának neve: _____

Végrehajtási ügyszám / Jelzálogkölcson száma: _____

Fennálló tartozás (végrehajtó által kiadott napi tartozás igazolás, vagy banki teljes előtörlesztési / végtörlesztési igazolás alapján!): _____

Tartozás igazolás dátuma: _____

3.

Teher jogosultjának neve: _____

Végrehajtási ügyszám / Jelzálogkölcson száma: _____

Fennálló tartozás (végrehajtó által kiadott napi tartozás igazolás, vagy banki teljes előtörlesztési / végtörlesztési igazolás alapján!): _____

Tartozás igazolás dátuma: _____

FIGYELEM! A szerződéskötés napján érvényes, eredeti példányban kiadott tartozás igazolást a szerződéskötésre el kell hozni!

TELJES VÉTELÁR _____ Ft

ebből: Főépület forgalmi értéke / vételára _____ Ft

ebből: Melléképületek forgalmi értéke / vételára _____ Ft

VÉTELÁR KIEGYENLÍTÉSE

 Foglalo átadására sor került-e ☐ nem ☐ igen _____ Ft összeg _____ (datum)

☐ jelen szerződéskötéssel egyidejűleg lesz foglaló átadva _____ Ft

 Foglalo átadás: ☐ készpénzben ☐ átutalással

4

További vételár részek, ezek forrása (pl. önerő, bankhitel, CSOK stb.) és fizetési határidő:

1.részlet összege: _____ Ft, forrása: _____, fiz.határidő: _____

2.részlet összege: _____ Ft, forrása: _____, fiz.határidő: _____

3.részlet összege: _____ Ft, forrása: _____, fiz.határidő: _____

4.részlet összege: _____ Ft, forrása: _____, fiz.határidő: _____

Banki jelzáloghitel vagy CSOK esetén: a közreműködő bank neve: _____

FIGYELEM! Amennyiben terhelt az ingatlan, elsődlegesen a terhek kiegyenlítésére kell fordítani a vételárat! Ebben az esetben a végrehajtó, illetve a jelzálogjogosult bank által megadott bankszámlára kell a vételárnak azt a részét átutalni, ami a teljes tehermentesítéshez szükséges.

Továbbá: amennyiben a vételár fizetéshez bankkölcsön vagy CSOK / CSOK hitel igénybe vételére kerül sor, mindig ezek az utolsó vételár részletek! Az önerőt kell először vételár részként kifizetni!

Továbbá: a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény értelmében az ésszerű foglalón (vételár 10-15%-a) felül fennmaradó vételárat átutalással kell kiegyenlíteni. Akár más személy (pl. közeli hozzátartozó) bankszámlájára is lehet kérni az átutalást, amennyiben nincs bankszámlaszáma az eladók valamelyikének. Erről nyilatkozni kell a szerződéskötéskor.

 Rendelkezik-e energetikai tanúsítvánnyal az épület? ☐ igen (száma: _____) ☐ nem

 Rendelkezik-e elektromos biztonsági felülvizsgálattal az ingatlan? ☐ igen ☐ nem

Ingatlan BIRTOKBA ADÁSÁT mikor tervezik _____

Kikötnek-e elállási jogot késedelme vételár fizetés / késedelmes birtokba adás esetén?
☐ igen (mennyi idő eredménytelen eltelte után: _____) ☐ nem

Kikötnek-e kötbért késedelmes vételár fizetés / késedelmes birtokba adás esetén?
☐ igen (havi összege: _____ Ft) ☐ nem

AZ INGATLAN HIBÁI, HIÁNYOSSÁGAI**AZ INGATLANNAL KAPCSOLATOS EGYÉB KÖLTSÉGEK**

☐ helyi adó (éves összege: _____ Ft) ☐ közös költség (havi összege: _____ Ft)

Lakás esetén: van-e tudomása olyan határozatról, amely megemeli a közeli jövőben a közös költséget?

☐ igen: _____ ☐ nem

5

ILLETÉK KEDVEZMÉNYEK, MENTESSÉGEK

Egyenesági rokonok-e a szerződő felek?

☐ igen ☐ nem

Testvérek a szerződő felek?

☐ igen ☐ nem

35 év alatti első lakás / lakóház tulajdoni hányadot szerez?

☐ igen ☐ nem

Ha értékesített LAKÓingatlant (lakóház, lakás) az elmúlt 3 évben: az Ön neve, értékesített ingatlan helyrajzi száma, címe, az értékesítésre jutó vételár összege:

Telek szerzése esetén: a szerző fél vállalja, hogy 4 éven belül lakóházat épít rá? ☐ igen ☐ nem

Termőföld szerzés esetén, ha Ön bejegyzett földműves:

A megvásárolni kívánt ingatlan 20 km-es körzetén belül él legalább 3 éve? ☐ igen ☐ nem

Agrárkamara azonosító szám: _____

Földműves nyilvántartásba vételi határozat szám: _____

A szerződés előkészítéséhez mindenképpen szükséges: **friss tulajdoni lap**, amelyet Ön a [magyarorszag.hu](https://magyarorszag.hu/szuf_ugyleiras?id=18c5a7b6-5487-4836-898a-1ebfcd905e14) oldalon érhet el: https://magyarorszag.hu/szuf_ugyleiras?id=18c5a7b6-5487-4836-898a-1ebfcd905e14 Egy évben kettő ingyenesen letölthető minden magánszemély számára. Kérem, hogy szemle másolatot kérjen le. Amennyiben nem küld tulajdoni lapot a szerződés előkészítéséhez az időpont kezdetétől számított belül, le kell kérnem egyet a földhivatali rendszerből, amely számomra nem ingyenes. Ennek okán 4.800 Ft-ot ki kell számláznom a vevő / megajándékozott részére, és ha megérkezik az összeg a bankszámlámra, akkor töltöm le a tulajdoni lapot.

Társasházi lakás esetén szükséges az **utolsó egységes szerkezetbe foglalt társasházi alapító okirat**, ezt elektronikus úton a közös képviselő el tudja Önnek küldeni.

Amennyiben nem társasházban lakik, de egy ingatlan területén több lakás / lakrész található, szükséges a **használati megállapodás** ismerete.

Amennyiben terhelt az ingatlan, szükséges a friss, fennálló tartozás igazolás részemre történő megküldése is.

Kérem, hogy a fenti adatszolgáltatást, a friss tulajdoni lapot, illetve amennyiben releváns, a társasházi alapító okiratot, használati megállapodást, szíveskedjen a

szerződéskötést megelőző 48 órán belül részemre megküldeni, hogy elegendő idő álljon rendelkezésemre a szerződés előkészítéséhez!

Szerződés tervezet a szerződéskötés időpontjára készítek, melyet kötelező velem közösen elolvasni az aláírás előtt. Amennyiben vételár fizetés szükséges, a fizetés úgy történik, hogy a szerződés tervezet elolvasása, szükséges kiegészítése után valamennyien aláírják a kinyomtatott, végleges szerződést, ezeket beszedem, majd megtörténik a fizetés, én pedig kiadom az ellenjegyzett szerződés példányokat mindenkinek.

FONTOS! A fenti adatszolgáltatást e-mail üzenetben is leírhatja, az adatok felsorolásával, nem kötelező a fenti nyomtatványt kitölteni. Kötelező viszont minden kérdésre kitérni a leírásban (tehát pl. le kell írni azt is, ha az ingatlan nem terhelt).

Köszönöm az adatszolgáltatást!

Dr. Venguszt Beatrix ügyvéd
ingatlanjogi szakjogász

6

HELP:

Nem szeretne ennyit írni, magam veszem fel az adatokat tényvázlatként, online konzultáció keretében.

Katt [IDE](#) vagy QR olvasó:

ONLINE TANÁCSADÁSRA
IDŐPONTFOGLALÁS



FIGYELEM! Az online konzultáció díja 30.000 Ft + ÁFA (38.100 Ft) összegű, ebben benne van a tulajdoni lap és a térképmásolat lekérdezés díja is (összesen 4.800 Ft + 5.000 Ft = 9.800 Ft). A 38.100 Ft bruttó befizetett összeget a szerződéskötéskor levonom a szerződéskötési ügyvédi munkadíjból! Az ügyfél tehát nem fizet többet azzal, hogy online konzultáció keretében kéri a fentieket kitölteni.

Dr. Venguszt Beatrix ügyvéd



Nem sokszorosítható, kizárólagosan az előtte lévő szerződéskötés során használható fel. Minden jog fenntartva!