

szára adék.
Kifüggesztés időpontja: 2026.07.14.
Magyarhormorog megtelelése nyitva álló katehíd
+ első napja: 2026.07.15.
+ utolsó napja: 2026.08.13.
Levetel napja: 2026.08.14.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS



Figyelem a katehíd jogszabály!

Mely létrejött egyrészről

Józsa Norbert /születési név: , szül.hely, idő: , anyja neve:
személyi azonosító szám: , személyi igazolvány szám: , érvényessége: ..
adóazonosító jele: ,) lakcím: szám alatti lakos, mint **eladó**
/továbbiakban: eladó /,

másrészről

(születési név: , szül.hely, idő: , anyja neve:
, személyi azonosító szám: , útlevél száma: , adóazonosító jele:
nem rendelkezik vele, értesítési cím:)
alatti lakos, mint **vevő**,

között, alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. **Az eladó az INYER/TULLAP/20260710/15436** ügyazonosító számú tulajdoni lap szemle alapján **eladja** a kizárólagos tulajdonát képező, **Magyarhormorog belterület 67 hrsz.** alatt nyilvántartott, az ingatlan nyilvántartás szerint 4137 Magyarhormorog, Kossuth utca 24. „felülvizsgálat alatt” szám alatt lévő, 1115 m2 területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan, a tulajdoni lap szemle II/3. sorszámon bejegyzett 1/1-ed arányú tulajdoni hányadát a vevőknek, az általuk megtekintett és ismert állapotban, 1.000.000.-Ft. az-az egymillió forint kölcsönösen megállapított vételárért.
2. Vevő az 1. pontban megjelölt ingatlant, az ugyanott meghatározott vételárért, 1/1-ed tulajdoni hányad arányában megveszi adásvétel jogcímén.
3. A vevő a teljes vételárat a Magyarhormorog Képviselő Testületének adásvételt jóváhagyó határozatának, kézhezvételét követően, legkésőbb 2026.09.30. napjáig átadják készpénzben az eladó részére, mely vételár átvételéről az eladó értesíti az okiratszerkesztő ügyvédet.
4. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap szemle III/1. sorszámu bejegyzése szerint az ingatlanra Józsa Norbert eladó javára a jogosult kiskorúsága terhelés került bejegyzésre. A szerződő felek rögzítik, hogy Józsa Norbert eladó már nagykorú ezért a terhelés törléséről az illetékes földhivatal értesítve lesz és ezáltal az ingatlan terhermentesen kerül a vevők tulajdonába.
5. **Az eladó és a vevő, a Magyarhormorog belterület 67 hrsz.** alatt nyilvántartott, , az ingatlan nyilvántartás szerint 4137 Magyarhormorog, Kossuth utca 24. „felülvizsgálat alatt” szám alatt lévő, 1115 m2 területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan, **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy a nevezett ingatlanra, a Józsa Norbert eladó javára bejegyzett Jogosult kiskorúsága terhelést a tulajdonjog változását megelőzően a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám) az **ingatlan-nyilvántartásból törölje**, mivel Józsa Norbert eladó már nagykorúvá vált.

eladó

vevő

ügyvéd

6. Eladó feltétlen szavatosságot vállal **a fentiekben felül**, az eladott ingatlan per-teher- és igénymentességéért, továbbá azért, hogy azt adó, vagy adók módján behajtandó tartozások nem terhelik. A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan széljegye, vagy a III. rész, más bejegyzést, terhelést nem tartalmaz.
7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő az adásvételi szerződés aláírását követő napon lép a megvásárolni kívánt ingatlan birtokába és a birtokba lépés napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, és szedi annak hasznait, továbbá viseli a kárveszélyt. **A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz csak villany szolgáltatás tartozik, sem víz, sem gáz szolgáltatás nincs az ingatlanon.**
8. A szerződő felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az eladó saját pénzeszköze felhasználásával helytállni köteles.
9. Eladó szavatosságot vállal továbbá arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan jogosultsága, amely a vevőket az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozzák, illetve korlátozzák.
10. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette és az ingatlant a megtekintett állapotában a szerződés teljesítéseként elfogadja.
11. Az eladó köteles a vevő birtokba lépéséig, illetve a tulajdonjog átruházásának bejegyzéséig az ingatlan mostani állagát megőrizni, egyúttal tudomásul veszi, hogy a tulajdonjog fenntartásához kapcsolódó vevői jog fenntartásának hatályossága alatt, az ingatlant nem idegenítheti el, és nem terhelheti meg.
12. Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó az ingatlan energetikai teljesítőképességét igazoló, érvényes energetikai tanúsítvány eredeti példányát a szerződés aláírásakor átadja a 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet szerint a vevőknek.
13. Az okírszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket a 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet 1. számú mellékletét képező Villamos Műszaki szabályzat 1.6. e, pontjában foglalt rendelkezésről. A szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást megkapták és ennek megfelelően járnak el.
14. A szerződő felek kijelentik, hogy **Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hötv.). és a Helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlant érinti jogvédelmi eszközök alkalmazása, mivel a Magyarhomorog Községi Önkormányzata 1/2026. (II/17.) önkormányzati rendelete bevezette az elővásárlási jog biztosítását, valamint a betelepülési hozzájárulás megfizetését.**
15. A vevő kijelenti, hogy a **Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hötv.). 6.§. (1) bekezdés** szerint, nem mentesül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól, ezért a Magyarhomorog Képviselő Testületének a jóváhagyására van szükség, a tulajdonjog változásának vevők általi átvezetéséhez.
16. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak a **Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hötv.)** vonatkozó rendelkezéseinek a betartására, és egyben vállalja, hogy beszerzi és egyben az illetékes földhivatal részére benyújtja a Magyarhomorog Képviselő Testületének a határozatát, mely a tulajdonjog átvezetéséhez szükséges, a vevői jog által biztosított határidőn belül.
17. **Eladó és Vevők kéri és egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz**, hogy a T. Földhivatal, 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 jegyezze be** és az eljárást függessze fel a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig.

eladó

vevő

ügyvéd

18. Az eladó és a vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az ellenjegyző ügyvédnél mint Letéteményesnél a mai napon kelt, külön íven szövegezett letéti szerződés alapján, az őtt meghatározott, de részben a jelen szerződésben is rögzített feltételek szerint 5 (öt) eredeti példányban letétbe helyezte a Vevő jelen szerződés szerinti tulajdonszerzésének bejegyzéséhez szükséges hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatát (a továbbiakban: Bejegyzési Engedély), mely tartalmazza **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát ahhoz, hogy Vevőnek az Ingatlan 1/1-ed arányú tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjoga** – a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog ranghelyén – **adásvétel jogcímén** a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám) **az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön**, valamint
- az eladó és a vevő ugyanezen - ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott - nyilatkozatban (bejegyzési engedély) adják továbbá **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat** ahhoz is, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó **eladói 1/1-ed arányú tulajdoni hányadot illető tulajdonjog**, a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám) az ingatlan-nyilvántartásból **törlésre kerüljön**.
19. Eladó a tulajdonjog átruházására vonatkozó nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt), 5 eredeti példányban a jelen okirat aláírásával egyidejűleg, letétbe helyezte az adásvételi szerződést elkészítő Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvédnél. A letétkezelő ügyvéd vállalja, hogy az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyét, a Magyarhomorog Képviselő Testületének hozzájáruló nyilatkozatának beszerzését, illetve a teljes vételár megfizetését követően, haladéktalanul benyújtja a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal FHFO Földhivatali Osztály 1.-en (4100 Berettyóújfalu, Kossuth L. utca 6. szám)
20. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a teljes vételár kifizetését követően a Magyarhomorog Képviselő Testületének hozzájáruló nyilatkozatának beszerzésére az eladó mellett a vevők is jogosultak. A Magyarhomorog Képviselő Testületének hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése esetén az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély kiadása (illetékes földhivatalhoz történő benyújtása) nem tagadható meg. Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződést készítő ügyvéd, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, átadta a vevők részére a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozat ügyvédi letétbe helyezéséről szóló igazolást.
21. A szerződéskötés költsége, a tulajdon átruházási illeték, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja a vevőt terheli.
22. A szerződő felek kijelentik, hogy az eladó cselekvőképes magyar állampolgárok, a vevő cselekvőképes román állampolgár, akik mindegyike a magyar nyelvet érti, beszéli, akiknek szerződéskötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs.
23. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan gazdasági társaságnak vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelepként nincs nyilvántartva, nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.
24. A szerződő felek az **adásvételi szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére**, és a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos ügyintézésre, a B400 adatlap benyújtására meghatalmazást adnak Dr. Kovács Zsolt Zoltán -
ajtó, fiók iroda: szám – ügyvédnek, aki a
meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
25. Jelen adásvételi szerződést elkészítő ügyvéd tájékoztatja a feleket a személyi jövedelem adóról és az illetékről szóló jogszabályról, valamint a Földhivatali és illetékkiszabási eljárásról teljes körű tájékoztatást kaptak, amely tájékoztatást a felek megértettek és tudomásul vettek.
26. Szerződő felek az okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a jelen szerződést készítő ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje.

27. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az adataikban bekövetkezett változást a Pmt. 11. §. és 12. §. (1)-(3) bekezdése szerint az ügyvédnek haladéktalanul bejelentik. Hozzájárulnak ahhoz is, hogy a fenti törvény 22.§-a szerinti más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a megbízott ügyvéd az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.
28. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratot készítő Dr. Kovács Zsolt Zoltán
 . ajtó sz. fiók iroda: . szám ügyvéd „A pénzmossásról szóló 2017. évi
 LIII. törvény”-ben foglalt azonosítási és ügyfél átvilágítási kötelezettségének a felek vonatkozásában eleget
 tett.
29. Jelen adásvételi szerződést készítő jogi képviselő teljes körűen tájékoztatja a feleket a földhivatali eljárásról, az adójogszabályokról, az illeték jogszabályokról, valamint a pénzmossásra vonatkozó rendelkezésekről mely tájékoztatást a felek kioktatás után megértettek és tudomásul vették.
30. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
31. Ezen szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ellenjegyző ügyvéd előtt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Komádi, 2026. július 11. napja

eladó

vevő

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott, elíráásra meghatalmazott jogi képviselő. Dr. Kovács Zsolt Zoltán ügyvéd

ajtó sz. fiók iroda:

szám, ügyvéd,

), KASZ:) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, és az aláírások valódiságát tanúsítom azzal, hogy a szerződő felek vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43-44. §-ra figyelemmel, **az okiratot ellenjegyzem.**

Kelt: Komádi, 2026. július 11. napja

ügyvéd