ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÓ · INGATLAN ADÁSVÉTEL

Mit készítsen elő az adásvételi szerződéshez?

Ha ezek megvannak, a szerződés tervezete gyorsabban elkészül.

1 Az első lépés: a tulajdoni lap

A tulajdoni lapból derül ki, ki az ingatlan tulajdonosa, és milyen terhek, jogok állnak fenn rajta (például jelzálogjog vagy haszonélvezeti jog). Minden további lépés erre épül.

Amennyiben az eladónak van ügyfélkapuja, a tulajdoni lapot ingyenesen le tudja kérni. Amennyiben nincs ügyfélkapuja, a tulajdoni lap költségének átutalása (4.800 Ft) esetén a tulajdoni lapot beszerezzük.

Hogyan olvassa a tulajdoni lapot? Magyarázónk egy mintán mutatja be: **ugyvedeger.hu/tulajdoni-lap-magyarazo**

2 Iratok, amelyekre szükség lehet

- banki igazolás, ha az ingatlanon jelzálog van
- halotti anyakönyvi kivonat haszonélvezeti jog törléséhez
- meghatalmazás, ha valaki nem személyesen jár el
- társasházi lakásnál az alapító okirat
- családi háznál a térképmásolat
- energetikai tanúsítvány

Hogy az Ön ügyében pontosan mi kell, azt a tulajdoni lap alapján megmondjuk.

3 Személyes adatok a szerződéshez

- név, születési név, születési hely és idő
- anyja neve, lakcím
- személyazonosító okmány és lakcímkártya
- adóazonosító jel, e-mail-cím
- eladóként a bankszámlaszám

4 Amiben előre meg kell egyezni

- a vételár összege
- lesz-e foglaló, és mennyi
- a vételár kifizetésének ütemezése
- a birtokbaadás időpontja
- hitelnél a finanszírozó bank

Ha a végleges szerződés még nem köthető meg, előszerződés javasolt.

5 Kit milyen költség terhel?

VEVŐ	ELADÓ
vagyonszerzési illeték	személyi jövedelemadó
földhivatali eljárási díj	energetikai tanúsítvány
ügyvédi munkadíj	villamosbiztonsági felülvizsgálat
aláíráskor lekért tulajdoni lap	

A teljes költséget kalkulátorunkkal előre kiszámolhatja: **ugyvedeger.hu/dijazas**

Ez a tájékoztató általános jellegű, nem minősül jogi tanácsnak; a konkrét teendőket mindig az adott ügy iratai alapján határozzuk meg. Kiadva: 2026. október.

Dr. Chikán Zoltán Szilárd
ügyvéd, ingatlanforgalmi szakjogász
3300 Eger, Dobó István u. 9. · +36 70 778-2375 · ugyved@drchikan.hu

Díjkalkulátor és visszahívás: **ugyvedeger.hu**