Foglaló vagy előleg lakásvásárlásnál

Ügyvédi egyeztetőlista fizetés előtt

Lakást vásárlóknak az ajánlat és adásvételi szerződés előtt

KULCS TÉNYEK

• A másik félnek fizetett pénz akkor tekinthető foglalónak, ha azt a kötelezettségvállalás megerősítéseként fizetik, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik.

• Ha a szerződést teljesítik, a foglaló a szolgáltatás ellenértékébe beszámít.

• A Ptk. 6:185. § a foglaló rendeltetését és következményeit szabályozza, de nem ír elő általánosan kötelező 10%-os lakásvásárlási foglalót.

Kata 50 000 000 Ft-os vételárnál 5 000 000 Ft foglalót fizet a szerződés szerint. Teljesítéskor még 45 000 000 Ft vételár marad; a foglaló nem újabb költség.

A FIZETÉS JOGCÍME	
☐	Az ügyvéd ellenőrizte, hogy az összeg foglaló, előleg vagy vegyes fizetés-e.
☐	A foglaló rendeltetése világosan szerepel az írásbeli szerződésben.
☐	A fizetési határidő, címzett, számla és igazolás egyértelmű.

MEGHIÚSULÁS ÉS FINANSZÍROZÁS	
☐	Az ügyvéddel végigvettük a hitel elmaradásának és a késedelmes banki folyósításnak a kezelését.
☐	A szerződés rögzíti, milyen helyzetben mi történik az átadott pénzzel; vitás felelősséget nem automatizálunk.
☐	Az eladó, vevő és bank fizetési időpontjai illeszkednek a pénzügyi tervhez.

Ellenőrizve: 2026-11-13. Forrás: Ptk. 6:185. és 6:215. §. Egyedi jogkövetkezményhez a szerződés és az ügyvéd vizsgálata kell.