

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött *egyrésről*

XY (születési helye, ideje:, anyja neve: szem.szám: adóazonosító jele)
születési név szám alatti lakos, mint *Eladó*, a továbbiakban: **Eladó**

másrészről

WZ (születési helye, ideje:, anyja neve: szem.szám: adóazonosító jele),
születési név mint Vevő, a továbbiakban: **Vevő**

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1./ A.....Járási Földhivatal által kiadott 2014..... napján kelt hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint fent nevezett **Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban** a**kerület belterületi** hrsz. alatt felvett, „lakás” megnevezésű, m2 alapterületű,egész ésfélszobás, természetben szám alatt található ingatlan.

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az önálló ingatlan társasház/szövetkezeti ház, az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban/közgyűlési jegyzőkönyvben meghatározott helyiségek is.

A VÉTELÁR

2./ Eladó eladja örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett, teljesen tehermentesen Vevőnek az 1./ pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialakított

.....-Ft, azaz..... forint

vételárért.

3./ Fent nevezett Vevő az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant jelen szerződésben írt feltételekkel és vételárért, az általa megtekintett állapotában ezennel megveszi, oly módon, hogy azon **1/1 tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonjogot** szerez.

4./ Vevő a teljes vételárat az alábbiak szerint fizeti meg Eladók részére.

A.) Vevő-Ft-ot, azaz forintot egy összegben, készpénzben jelen szerződés aláírásakor, foglalo jogcímen megfizet Eladó kezeihez, aki a vételárrész átvételét jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

Szerződő Felek e körben rögzítik, hogy a foglalo jogi természetével tisztában vannak. Tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az adásvételi szerződésben foglaltak teljesedése Eladóknak felróható okból marad el, a foglalo kétszeres összegét kötelesek a Vevő részére megfizetni. Ha a szerződésben foglaltak teljesedése Vevőnek felróható okból marad el, Vevő a foglalt elveszíti. Visszajár a Vevőnek a foglalo, ha az

adásvételi szerződésben foglaltak teljesedése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik szerződő fél sem felelős, vagy mindketten felelősek.

B.) Vevő a vételárból fennmaradó további**-Ft-ot, azaz..... forintot legkésőbbnapjáig** fizeti meg Eladó részére az Eladó által megjelölt..... **Banknál**vezetett.....számú számlaszámra történő utalással.

C.) Vevő a vételárból fennmaradó utolsó vételárresztet**-Ft-ot, azaz forintot** Vevő bankkölcsönből fedezi, a kölcsönösszeget finanszírozó pénzintézet **átutalással** fizeti meg Eladónak napjáig Eladó**BANK ZRT.-nél** vezetettszámú folyószámlájára.

Vevő előteljesítésre jogosult.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben Vevő részére a bankkölcsön bármely okból nem kerül folyósításra vagy nem éri el az általa igényelt (jelen szerződés 4/C. pontjában megjelölt) összeget, úgy ezen körülményt, nem tekintik Vevőnek felróható oknak és a szerződés felbontása mellett az eredeti állapotot helyre állítják /vagy Vevő vállalja, hogy a különbözet összegét más forrásból fedezi.

Szerződő Felek hozzájárulnak, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra, - annak 1/1 tulajdoni hányadára - a bankkölcsönt folyósítópénzintézet (jelzálogjoga ill. annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a kölcsönszerződés Vevők általi megkötést követően elállási jog őket nem illeti meg, annak gyakorlást kizárják.

TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE

5./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy az adásvétel a **teljes vételár megfizetéséig Eladó a tulajdonjogának fenntartásával jön létre**, így Szerződő Felek a földhivatali eljárás megindításával egyidejűleg kérik, a T. Földhivatalt hogy az Inyvtv. vhr. 32. § (1) bek. alapján Vevő javára a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét az ingatlanra (annak .../... tulajdoni illetőségére) feljegyezni szíveskedjen.

6./ Eladó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Vevő az ingatlan teljes vételárat részére hiánytalanul megfizette, feltétlenül és visszavonhatatlanul megadja Vevő részére írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (bejegyzési engedély), hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a **tulajdonjog, adásvétel jogcímén, Vevő javára 1/1 tulajdoni arányban**, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre és a tulajdonjog fenntartás ténye törlésre kerüljön.

7./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg a 6./ pontban részletezett **tulajdonjog átruházó nyilatkozatát (bejegyzési engedély)** az okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a letétből a tulajdonjog átruházó nyilatkozatot (bejegyzési engedély) a letétkezelő ügyvéd a teljes vételár Eladó által igazolt megfizetésével egyidejűleg jogosult és egyben köteles kiadni Vevő számára. Az ügyvédi letét szabályait a felek külön megállapodásban (letéti szerződés) rendezik.

BIRTOKBA ADÁS

8./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Vevő a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, **de legkésőbb napjával jogosult birtokba venni az ingatlant** és a birtokba lépéstől kezdve jogosult annak kizárólagos használatára és hasznosítására, illetve köteles az ingatlannal kapcsolatos terhek viselésére.

SZAVATOSSÁG, VEGYES RENDELKEZÉSEK

9./ Eladó **feltétlen szavatosságot vállal** az adásvétel tárgyát képező 1./ pontban körülírt ingatlan **per-, teher és igénymentességéért**. Kijelenti továbbá, hogy az ingatlant semmiféle olyan közüzemi díj, illeték és egyéb olyan, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre nem köteles tartozás sem terheli, amelyért Ő az ingatlannal bármely harmadik személynek felelni tartozna. Az esetleges fennálló tartozások a vételárból levonhatók. A tulajdonosváltást Szerződő Felek a közüzemi szolgáltatóknál a birtokbavétel követő 20 munkanapon belül együttesen jelentik be.

10./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg/birtokbaadással egyidejűleg Vevő rendelkezésére bocsátja az 1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozó a GO-HOME Kft. által GO-HOME Analízis módszerrel készült..... azonosító számú energetikai minőségtanúsítványt.

Az ingatlan az alábbi dokumentációval rendelkezik:

	Igen	Nem	Sorszama
Energetikai tanúsítvány			
Műszaki állapotfelmérés			
Értékbecslés			
Ingatlantörzskönyv			

11./ Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékszabályokat ismerik. Az adónyilatkozat jelen szerződés mellékletét képezi, melyet Vevő saját kezűleg írt alá. Vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos költségek kizárólag őt terhelik, azzal hogy a hiteles tulajdoni lap és energetikai tanúsítvány költségei Eladót terhelik.

12./ Vevő tudomásul veszi, hogy az Illetéktörvény rendelkezései alapján illetékelőleg befizetési kötelezettség terheli őt a jogszabály szerinti mértékben.

13./ Szerződő Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy magyar állampolgárok és ingatlanszerzési, illetve elidegenítési jogukat jogszabály, vagy hatósági határozat nem korlátozza.

14./ Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával is tanúsítják, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban őket megfelelő módon azonosította. A Felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt adatokat tartalmazza. Felek nyilatkoznak, hogy a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az elektronikus aláírás használatával kapcsolatos feladatokról szóló 2/2007. (XI. 19.) MÜK SZABÁLYZAT előírásainak megfelelően az okiratszerkesztő ügyvéd ügyfél-azonosításukat elvégezte, személyazonosságukat előzetesen megadott hozzájárulásuk lapján ellenőrizte.

15./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

16./ Szerződő Felek meghatalmazzák.....ügyvédet/ügyvédi irodát (székhelye:.....), hogy jelen okiratot megszerkessze, ellenjegyezze, valamint az ingatlan nyilvántartási eljárás során és valamennyi hatóság előtt (különösen Adóhatóság) őket az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviselje.

Jelen adásvételi szerződés ... (.....) eredeti példányban készült, melyet felek átolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg helybenhagyólag írtak alá.

Kelt....., 201..... napján.

Eladó

Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem 201..... napján:

ügyvéd