

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

továbbiakban együtt, mint Eladók

másrészről

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

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

továbbiakban együtt, mint Vevők

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 **Eladók tulajdonát képezi 1/2 -1/2 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.

2./ Felek egyezően megállapítják, hogy az ingatlant azBank, mint jogosult javára bejegyzett alábbi terhek terhelik:

- az.....számú határozattal bejegyzettFt (azazforint) és járulécai erejéigönálló zálogjog/jelzálog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom;
-
-

Az ingatlan egyebekben per-, teher – és egyéb igény mentes.

3./ Eladók kötelezettséget vállalnak, hogy az ingatlant a kapott vételár felhasználásával tehermentesíti és jelen szerződés 2./ pontban megjelölt jogosult(ak) önálló zálogjogának/jelzálogjogának és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalomnak a törléséről az illetékesJárási Földhivatal előtt gondoskodik. A tehermentesítés

megtörténtének igazolását Felek az jelen szerződés 5. C.) pontjában írt utolsó vételárrészlet megfizetésnek feltételéül szabják.

A VÉTELÁR

4./ Eladók eladják örökre és visszavonhatatlanul, szavatosság terhe mellett, teljesen tehermentesen Vevőknek az 1./ pontban megjelölt és részletesen körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialakított

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

vételárért.

5./ Fent nevezett Vevők az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant jelen szerződésben írt feltételekkel és vételárért, az általuk megtekintett állapotában ezennel megveszik, oly módon, hogy azon 1/2 - 1/2 tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonjogot szereznek.

6./ Vevők a teljes vételárat az alábbiak szerint fizetik meg Eladók részére.

A.) Vevők,-Ft-ot, forintot egy összegben, készpénzben jelen szerződés aláírásakor, foglalo jogcímen megfizetnek Eladók kezeihez, akik a vételárrész átvételét jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

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 Vevők részére megfizetni. Ha a szerződésben foglaltak teljesedése Vevőknek felróható okból marad el, Vevők a foglalt elvesztik. Visszajár a Vevőknek a foglalo, ha az adásvételi szerződésben foglaltak teljesedése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik szerződő fél sem felelős, vagy mindketten felelősek.

B.) Vevők a vételárból fennmaradó további,-Ft-ot, azaz..... forintot legkésőbbnapjáig fizetik meg Eladók részére az Eladók által megjelölt..... Banknál vezetett.....számú számlaszámra történő utalással. Eladók a kapott vételárrész felhasználásával tehermentesítik az adásvétel tárgyát képező ingatlant, a tehermentesítés tényét és a törlési kérelem benyújtását Vevők felé szelvényezett tulajdoni lappal igazolják.

C.) Vevők a vételárból fennmaradó utolsó vételárrészletet,-Ft-ot, azaz forintot bankkölcsönből fedezik, a kölcsönösszeget finanszírozó pénzintézet átutalással fizeti meg Eladóknak napjáig EladókBANK ZRT.-nél vezetettszámú folyószámlájára.

Vevők előteljesítésre jogosultak.

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

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.

Vevők előteljesítésre jogosultak.

TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE

7./ Szerződő Felek megállapodnak, hogy az adásvétel a **teljes vételár megfizetéséig a tulajdonjog bejegyzésének függőben tartásával jön létre**, így Szerződő Felek a földhivatali eljárás megindításával egyidejűleg kéri, hogy a T. Földhivatal az Inyvtv. 47/A. §-a alapján szíveskedjen függőben tartani a tulajdonjog bejegyzését a tulajdonjog bejegyzési engedély megadásáig.

8./ Eladók jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben Vevők az ingatlan teljes vételárát részükre hiánytalanul megfizették, feltétlenül és visszavonhatatlanul megadják Vevők részére írásbeli hozzájáruló nyilatkozatukat (bejegyzési engedély), hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a **tulajdonjog, adásvétel jogcímén, VZS és KP Vevők javára 1/2 - 1/2 tulajdoni arányban**, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre és a függőben tartás ténye törlésre kerüljön.

9./ Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy Eladók jelen okirat aláírásával egyidejűleg a 6./ pontban részletezett **tulajdonjog átruházó nyilatkozatukat (bejegyzési engedély)** az okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezik. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a letétből a tulajdonjog átruházó nyilatkozatot (*bejegyzési engedély*) a letétkezelő ügyvéd az ingatlanra bejegyzett banki terhek kapcsán a törlési engedélyek benyújtását követően a teljes vételár Eladók által igazolt megfizetésével egyidejűleg jogosult és egyben köteles kiadni Vevők számára. Az ügyvédi letét szabályait a felek külön megállapodásban (letéti szerződés) rendezik.

BIRTOKBA ADÁS

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

SZAVATOSSÁG, VEGYES RENDELKEZÉSEK

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

12./ Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg/birtokbaadással egyidejűleg Vevők rendelkezésére bocsátják 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	Sorszáma
Energetikai tanúsítvány			
Műszaki állapotfelmérés			
Értékbecslés			
Ingyantantörzskönyv			

13./ Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos adó- és illetékszabályokat ismerik. Az adónyilatkozat jelen szerződés mellékletét képezi, melyet Vevők saját kezűleg írt alá. Vevők tudomásul veszik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos költségek kizárólag őket terhelik, azzal hogy a hiteles tulajdoni lap és energetikai tanúsítvány költségeit Eladók viselik.

14./ Vevők tudomásul veszik, hogy az Illetéktörvény rendelkezései alapján illetékelőleg befizetési kötelezettség terheli őket a jogszabály szerinti mértékben.

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

16./ 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.

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

18./ 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.

XY
Eladó

MZ
Eladó

VZS
Vevő

KP
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyezem 201..... napján:

ügyvéd