

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 Vevő,-Ft-ot, azaz forintot egy összegben, készpénzben jelen szerződés aláírásakor megfizet Eladó kezeihez, aki a teljes vételár hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával is elismeri és nyugtázza.

TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE

5./ Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, ahrszú ingatlanra VZ Vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén, **1/1 tulajdoni arányban**, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

BIRTOKBA ADÁS

6./ 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

7./ 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.

8./ 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	Sorszáma
Energetikai tanúsítvány			
Műszaki állapotfelmérés			
Értékbecslés			
Ingatlantörzskönyv			

9./ 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.

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

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

12./ 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.

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

14./ 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