

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 akerület 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./ 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.

3./ 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.**

4./ Vevők a teljes vételárat-Ft-ot, azaz.....forintot egy összegben, készpénzben jelen szerződés aláírásakor megfizetik Eladók kezeihez, akik a teljes vételár hiánytalan átvételét jelen okirat aláírásával is elismerik és nyugtázzák.

TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE

5./ Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, ahrszerű ingatlanra VZS és KP Vevők tulajdonjoga adásvétel jogcímén, 1/2-1/2 tulajdoni arányban, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

BIRTOKBA ADÁS

6./ 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

7./ 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.

8./ 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	Sorszama
Energetikai tanúsítvány			
Műszaki állapotfelmérés			
Értékbecslés			
Ingyen			

9./ 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.

10./ Vevők tudomásul veszik, hogy az Illetéktörvény rendelkezései alapján illetékelőleg befizetési kötelezettség terheli őket 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 62/2007. (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

Eladó

Vevő

Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyeztem 201..... napján:

ügyvéd