

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

mely létrejött egyrészről

..... születéskori neve: ... /személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: 8, született: , 19. , a.n: , lakcíme : /
valamint

..... születéskori neve: / személyi azonosító jele: : , adóazonosító jele: 8, született: , 19. , a.n: , lakcíme : . / mint eladók, továbbiakban Eladók,

m á s r é s z r ő l

..... születéskori neve:..... / személyi azonosító jele: ... , született: , 19. , a.n: , lakcíme : , /
valamint

..... születéskori neve: / személyi azonosító jele: ... , született: Budapest, 19. , a.n: , lakcíme : ... , . / mint vevők továbbiakban Vevők között az alább megjelölt helyen és időben, az alábbi feltételekkel :

1. / Eladók nyilatkoznak, és 200.-én kelt hiteles tulajdoni lap másolattal igazolják, hogy 1/2-1/2 arányú kizárólagos tulajdonukat képezi a Földhivatalnál helység kerület belterület

...../., hrsz.

alatt felvett, természetben

... (irányító szám) (helyiség) ... utca ... em. ...ajtó

közigazgatási cím alatti m² területű ... szobás társasházi öröklakás a társasház alapító okiratában szereplő mellékhelyiségekkel és a társasház közös vagyonából e lakásra jutó .../ ... tulajdoni hányaddal

vagy ház esetében

..... szintes, szintekből álló lakóház ingatlan. A telek területe m².

Az ingatlan az ingatlan tulajdoni lapjának 3. részében sorszám alatt bejegyzett Bank Rt. Ft, azaz millió forint és járulékai névértékű hiteltartozás és ennek biztosítására alapított jelzálogjog terheli.

A tulajdoni lap másolat jelen szerződés mellékletét képezi.

2./ Eladók eladják, Vevők megtekintett és megismert állapotban megvásárolják az 1./ pontban körülírt ingatlan, kölcsönösen kialakított Ft, azaz millió forint vételárért, mely összegből Ft-ot, azaz forintot Vevők jelen szerződés

... eladó

...eladó

... vevő

..vevő

dr. ellenjegyző ügyvéd

aláírásával egyidejűleg készpénzben foglaló gyanánt átadnak. Eladók a Ft azazforint megfizetését jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. A fentiek szerint kifizetett ... forintból a felek ...000.000 Ft-ot foglalónak, ...000.000 Ft-ot vételárelőlegnek tekintenek

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogi tartalmát ismerik, miszerint ha a szerződést teljesítik, a foglaló a vételárba beszámít, egyébként a teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. A szerződésszegő felet a foglaló nem mentesíti a kártérítési felelősség alól, de a kártérítési összegbe a foglaló beszámítandó.

Eladók kötelesek a foglalóból az ingatlant tehermentesíteni, és az erről szóló igazolást, a jelzálog jogosultjának törlési engedélyét Vevőknek 200. -ig bemutatni.

Vevők további ...000.000 Ft-ot, azazmillió forintot a vételár részeként 200. ig Eladók ... néven Bank Nyrt-nél vezetett -.....-..... számú számlájára történő átutalással megfizetnek.

A fennmaradó Ft-ot, azazforintot Vevők legkésőbb az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg 200. ... -ig, Eladók fenti számlára történő átutalással megfizetnek.

A teljes vételár felvételéig Eladók tulajdonjogukat fenntartják.

Vevők fizetési késedelme esetén kötelesek napi ... Ft késedelmi kamatot Eladóknak megfizetni. 30 napnál hosszabb késedelem esetén Eladók jogosultak a foglaló megtartásával, a foglalón felül felvett vételárelőleg visszafizetése mellett jelen szerződéstől egyoldali jognyilatkozattal elállni.

A vételárba beszámított ingatlanban maradó ingóságok és tartozékok jegyzékét jelen szerződés melléklete tartalmazza.

3./ Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan az 1./ pontban részletezett terhelésen túl per-, igény- és tehermentes, adók módjára behajtható köztartozásuk nincs, és tulajdonjogukat nem terheli harmadik személynek olyan joga, mely Vevők tulajdonszerzését akadályozza, vagy korlátozza .

4./ Szerződő felek ezennel közös kérelmet terjesztenek elő a Földhivatalhoz azzal, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlanra Eladók tulajdonjogának fenntartásával történt eladást feljegyezze.

Eladók a teljes vételár kifizetése után külön nyilatkozatban fogják engedélyezni tulajdonjoguk törölését, a tulajdonfenntartás tényének törlését, és Vevők tulajdonjogának vétel jogcímén arányban az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

... eladó

...eladó

... vevő

..vevő

dr. ellenjegyző ügyvéd

5./ Eladók kötelesek az adásvétel tárgyát képező ingatlant 200 ig kiüríteni, oda akár állandóra, akár ideiglenesen bejelentett személyeket más lakásba történő bejelentkezés révén kijelenteni, és az ingatlant Vevők birtokába adni.

Abban az esetben, ha az Eladók a birtokba adással késedelembe esnek, Eladók kötelesek Vevőknek napi ...000 Ft, azaz ..ezer forint késedelmi kötbért megfizetni. Eladók 30 napot meghaladó késedelme esetén Vevők jogosultak a foglaló kétszeres összegének, és a foglaló felül kifizetett vételár visszakövetelése mellett a szerződéstől egyoldali jognyilatkozattal elállni.

6./ A birtokbaadásakor a felek a közműmérők állását jegyzőkönyvben rögzítik. Vevők a birtokba lépés napjától viselik az ingatlan terheit és élvezik hasznait. Eladók nyilatkoznak, hogy a közüzemi számlákat rendszeresen fizetik, sem közüzemi díjtartozásuk, sem közös költség tartozásuk nincs. A birtokba adás időpontjában Eladók nullás igazolással bizonyítják vevőknek, hogy díjtartozásuk nincs. A birtokba adás akképpen történik, hogy a birtokba adást megelőző napon a felek közösen megtekintik az ingatlant, megállapítják azt, hogy az ingatlan a vételárba foglalt, az ingatlanba maradó berendezési tárgyak és ingóságok kivételével ki van ürítve, az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, és a szerződés kötési megtekintett állapotban van. Vevők a vételár utolsó részét Eladóknak átutalják. Másnap Eladók ellenőrzik, hogy a vételár hiánytalanul számlájukra megérkezett. Közösen leolvassák a közműmérők gyári számát és állását, ezt átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik és Eladók átadják Vevőknek az ingatlan kulcsait.

A birtokbaadásig a kárveszély Eladókat, a birtokbaadás időpontjától Vevőket terheli.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, és egyikük sem áll cselekvőképességet érintő gondnokság hatálya alatt, ennél fogva ingatlan-elidegenítési, illetve szerzési képességük nincs korlátozva.

8./ Jelen szerződéssel felmerülő vagyonátruházási illeték a Vevőket terheli. Vevők nyilatkoznak, hogy az ingatlan vételárának egy része a tulajdonukban volt és egy éven belül értékesített .. helyiség , ... kerület belterület Hrsz. 1... természetben**irányító szám** **helyiség**u. emelet .. ajtó alatti lakóingatlan eladásából származik és kéri a Illetékhivataltól az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény (Itv) 21. § /5/ bekezdése szerinti kedvezményes illeték kiszabását.

9./ Szerződő felek meghatalmazzák dr. ügyvédet (címe:) okiratszerkesztéssel, ellenjegyzéssel és hogy őket a földhivatali eljárásban teljes jogkörrel képviselje.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

Jelen szerződésszámozott oldalból áll, melyet elolvasás után szerződő felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jelenlévő ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag írják alá.

... eladó

...eladó

... vevő

..vevő

dr. ellenjegyző ügyvéd

Kelt: Budapest, 200. hó ... napján.

.....
(eladó)

(vevő)

.....

.....
(eladó)

(vevő)

.....

Ellenjegyzem 200. hó . napján:

... eladó

...eladó

... vevő

..vevő

dr. ellenjegyző ügyvéd