

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

mely létrejött egyrészről

.... születéskori neve: /személyazonosító jel: ... , adóazonosító jele: 8, született: ... helység, 19. , anyja neve: , lakcíme : ./ valamint

..... születéskori neve: /sz.sz : 1 , adóazonosító jele: 8, született: helység, 19. , a.n: , lakcíme : ./ mint eladók, továbbiakban Eladók,

m á s r é s z r ő l

..... születéskori neve: / személyazonosító jel: ... , született: helység, 19. ...., anyja neve:, lakcíme : 10 Budapest, ./ valamint

..... születéskori neve: / személyazonosító jel:..., született: helység, 19. ...., anyja neve:, lakcíme : 10 Budapest, ./ mint vevők továbbiakban Vevők között az alább megjelölt helyen és időben, az alábbi feltételekkel :

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

...../., hrsz.

alatt felvett, természetben ..... szintes, ..... szintekből álló lakóház ingatlan. A telek területe m<sup>2</sup>.

vagy

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

közigazgatási cím alatti .... m<sup>2</sup> területű ... szobás társasházi öröklakás a társasház alapító okiratában szereplő mellékhelyiségekkel és a társasház közös vagyonából e lakásra jutó .../ ... tulajdoni hányaddal

Az ingatlant az .... Bank Rt. ....000 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 ingatlant, kölcsönösen kialakított ..... Ft, azaz ..... millió forint vételárért, mely összegből . .... .000.000 Ft-ot, azaz ..millió forintot Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben átadnak. Eladók a .000.000 Ft azaz ..millió forint megfizetését jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. A fentiek szerint kifizetett ...millió forintból a felek ...000.000 Ft-ot foglalónak, ...000.000 Ft-ot

... eladó

...eladó

... vevő

..vevő

dr. .... ellenjegyző ügyvéd

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 szerződészegő 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 Vevőknek 200... .... -ig bemutatni.

Vevők további ...000.000 Ft-ot, azaz ....millió forintot a vételár részeként 200... ig Eladók .... nevében ... Bank Zrt-nél.( vagy Nyrt-nél) vezetett .....-.....-..... számú számlájára történő átutalással megfizetnek.

A fennmaradó .000.000 Ft-ot, azaz millió forintot Vevők legkésőbb az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg 200... ... -ig, Eladók fenti számlára történő átutalással megfizetnek.

Vevők tájékoztatják Eladókat, hogy a vételár utolsó részletét a ..... Bank Zrt-től igényelt lakásvásárlási kölcsönből kívánják megfizetni. Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladók kötelesek az utolsó előtti részlet kézhezvételével a kölcsönt folyósító pénzintézet felé igazolni az az ideig felvett vételárrész azaz a teljes önerő megfizetését.

Eladók tudomásul veszik, hogy Vevők által igényelt kölcsön megítélése esetén az utolsó vételárrészlet kifizetését Eladók által megjelölt fenti bankszámlára történő utalással, Vevők nevében a kölcsönt folyósító pénzintézet közvetlenül teljesíti.

Vevők tudomással bírnak arról, hogy a bankkölcsön megadásának késedelme vagy megghiúsulása és a foglaló jogkövetkezményivel is terhelt fizetési kötelezettségeik alól őket nem mentesíti.

Vevők bármely részlet késedelmes fizetése esetén a késedelmes napokra napi ... Ft késedelmi kamatot kötelesek Eladóknak megfizetni.

Vevők 30 napot meghaladó késedelme esetén Eladók jogosultak a foglaló megtartásával, a foglalón felül felvett vételár előleg visszafizetésével jelen szerződéstől egyoldali jognyilatkozattal elállni.

A teljes vételár felvételéig Eladók tulajdonjogukat fenntartják.

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 .

... eladó

...eladó

... vevő

..vevő

dr. .... ellenjegyző ügyvéd

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

Eladók a teljes vételár kifizetése után, vagy bankkölcsön megítélése esetén a bank utolsó vételár részlet kifizetésére vonatkozó visszavonhatatlan kötelezettség vállaló nyilatkozatának, vagy hitelígérvényének kézhezvételével fogják engedélyezni jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírt és ügyvédi letétbe helyezett nyilatkozatuk Földhivatali beadását, melyben kéri: Eladók tulajdonjogát törölni, a tulajdonfenntartás tényét törölni és Vevők tulajdonjogát vétel jogcímén 1/2-1/2 arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyezni.

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 egyoldalú 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 kötés kori megtekintett állapotban van. Felek a bank felé nyilatkoznak, hogy a teljes önrészt Eladók felvették és az ingatlan birtokbaadásra alkalmas állapotban van. A bank az átírási nyilatkozat fejében hitelígérvényt ad az Eladóknak és egyúttal Eladónak a vételár utolsó részletét átutalja. 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 vételára a tulajdonukban volt és egy éven belül értékesített ... helyiség, .... kerület belterület ..... Hrsz., ... helyiség ....u. ... alatti ingatlan

... eladó

...eladó

... vevő

..vevő

dr. .... ellenjegyző ügyvéd

eladásából származik kérij az illetékes Illetékhivaltól az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. törvény (Itv) 21. § /5/ bekezdése szerinti kedvezményes illeték kiszabását.

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

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

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

Kelt: ... helység, 200. .... hó ... napján.

.....  
 ( eladó ) ( vevő ) .....

.....  
 ( eladó ) ( vevő ) .....

Ellenjegyzem 200. hó . napján: