

Ingtalan-adásvételi szerződés (tulajdonjog fenntartással)**Adásvételi szerződés**

amely létrejött egyrészről

családi és utónév:

születési családi és utónév:

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcím:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről

családi és utónév:

születési családi és utónév:

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcím:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

mint vevő (a továbbiakban: Vevő) – együttesen a továbbiakban: Szerződő Felek – között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Az Eladó eladja tulajdoni lapon, helyrajzi számon felvett,m² alapterületű ingatlant, amely a tulajdoni lap bejegyzése alapján az Eladó kizárólagos tulajdonában áll.
2. A Vevő megveszi az első pontban megjelölt ingatlant.
3. Az Eladó az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért szavatosságot vállal. Kijelenti továbbá, hogy az ingatlant semminemű köz- vagy díjtartozás nem terheli.

4. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó a tulajdonát képező ingatlant Ft, azaz, forint vételár megfizetése ellenében adja el a Vevőnek.

Az Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a szerződés aláírásával egyidejűleg a vételárból Ft-ot, azaz forintot felvett. A hátralékos vételár törlesztése – részben banki támogatás igénybevételeivel – akként történik, hogy a Vevő Ft-ot napon belül, a fennmaradó Ft-ot pedig legkésőbb (év) (hónap) napjáig megfizeti. Amennyiben a Vevő az esedékessé vált törlesztéssel késedelembe esik, tartozása naponként a késedelmes összegnek az esedékesség napján érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének háromszázhatvanötöd részével emelkedik. Negyvenöt napot meghaladó késedelem esetén az Eladó jogosult a szerződés teljesítésétől elállni, ha az addig átvett vételárat – kamatok nélkül – a Vevőnek visszafizeti.

5. Az Eladó kijelenti, hogy a vételár teljes kiegyenlítéséig az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát fenntartja, és egyben kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes kiegyenlítésének napján írásbeli hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevőnek az 1. pontban megjelölt ingatlanra a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. A bejegyzést a Vevőnek a jelen pontban körülírt hozzájárulás megadásától számított 30 napon belül kell kérnie az illetékes Földhivaltól.

A Vevő a tulajdonjog-fenntartás hatályossága idején a dolgot nem idegenítheti el, és nem terhelheti meg.

6. A Vevő az ingatlan birtokába (év) (hónap) ... napján lép. Ettől az időponttól kezdődően viseli annak terheit, szedi hasznait és ebben az időpontban száll át a kárveszély viselése is.

7. A Szerződő Felek magyar állampolgárok, így a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincsen.

8. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződésben szereplő vételár az illetékhivatal az illeték kiszabása szempontjából nem köti, és az illeték kiszabása az illetékhivatali értékelés alapján történik. A felek az illeték mértékéről és az eladó az esetleges SZJA fizetési kötelezettségéről tájékoztatást kaptak.

9. A jelen szerződéssel felmerülő, a Vevő tulajdonjoga megszerzésével összefüggő valamennyi költség és illeték a Vevőt terheli.

10. A Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésére (név) (ügyvédi iroda címe:) ügyvédnek adtak megbízást. Kijelentik, hogy a szerződés az akaratuknak mindenben megfelel. Az ügyvédi megbízás az ingatlan-nyilvántartási állapot jelen szerződés szerinti rendezésére és az illetékhivatal előtti eljárásra is kiterjed.

11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 365–369. §) kell alkalmazni.

12. A jelen szerződés öt példányban készült, melyet a Szerződő Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítenek.

Kelt:..... (város/község neve), év hónap ... napján.

.....

Eladó

.....

Vevő

Készítettem és ellenjegyeztem:

.....

(aláírás)

.....

(ügyvéd címe)