

Ingtalan-adásvételi szerződés hasznélvezeti jogról való ingyenes lemondással, foglaló kikötésével, tulajdonjog fenntartása mellett (tájékoztató jellegű iratminta)

Adásvételi szerződés

amely létrejött egyrészről

eladó családi és utóneve:

születési családi és utóneve:

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcíme:

személyi azonosítója:

adóazonosító jele:

a továbbiakban mint eladó,

családi és utónév:

születési családi és utónév:

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcím:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

mint özvegyi hasznélvezeti jog jogosultja (a továbbiakban: hasznélvezeti jog jogosult),

vevő családi és utóneve:

születési családi és utóneve:

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcíme:

személyi azonosítója:

adóazonosító jele:

a továbbiakban mint vevő – együttesen a továbbiakban: szerződő felek – között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ Az eladó eladja per-, igény-, és tehermentesen, szavatosság terhe mellett, a vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az 1/1 arányban az eladó tulajdonát képező, az ingatlannyilvántartásban helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben (város/község neve), utca szám emeletajtó alatt található, m² alapterületű, szobás társasházi öröklakást a közgyűlési jegyzőkönyv szerint hozzátartozó mellékhelyiségekkel, és valamennyi eredeti, illetve eladó által korábban cserélt tartozékával együtt.

2./ A hasznélvezeti jog jogosultja a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan 1/2 részén fennálló özvegyi hasznélvezeti jogáról ingyenesen lemond.

3./ A szerződő felek az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát Ft-ban, azaz forintban állapítják meg, melyet a vevő az alábbiak szerint fizet meg az eladónak:

- Ft-ot, azaz forintot mint foglalót a szerződés aláírásával egyidejűleg, készpénzben ad át az eladónak, aki a foglaló összegének átvételét a jelen szerződés aláírásával ismeri el. A szerződő felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak. A foglaló a vételárba beszámít.

..... Ft, azaz forint vételár részletet legkésőbb (év) (hónap) ... napjáig készpénzben teljesít az eladónak.

A fennmaradó Ft-ot, azaz forintot az ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg, de legkésőbb (év) (hónap) ... napjáig fizeti meg az eladó részére.

Az eladó hozzájárul a vételár ilyen módon történő megfizetéséhez.

4./ Az ingatlan birtokba adása, a kulcsok átadása, illetve az ezek tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv aláírása a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg, legkésőbb azonban (év) (hónap) ... napján történik.

A vevő a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos valamennyi terhet, illetve húzza annak hasznait.

Az eladó az ingatlant kiürített állapotban köteles átadni a vevő részére, továbbá igazolnia kell, hogy az ingatlan vonatkozásában közös költség hátralék, illetve közüzemi vagy egyéb díjhátralék, tartozás nem áll fenn.

5./ Amennyiben a vevő a 3./ pontban meghatározott vételárat a szintén e pontban meghatározott végső határidőig nem fizeti meg (kivéve azt az esetet, amikor a fizetés azért marad el, mert az eladó az ingatlant nem adja a vevő birtokába), úgy az eladó jogosult a szerződéstől elállni azzal, hogy az eladó elállási nyilatkozata a már megfizetett vételár részlet – foglalóval csökkentett – összegének visszafizetésével egyidejűleg válik joghatályossá. Ha a szerződéstől – a fenti jogosultságát gyakorolva – az eladó áll el, a vevő által az elállás napjáig már megfizetett vételár részletek összegét legkésőbb 15 napon belül köteles a vevő részére visszafizetni.

Amennyiben a szerződés a vevőn kívülálló okból nem megy teljesedésbe (pl. az eladó a jelen szerződésben rögzített valamely kötelezettségének nem, vagy nem a vállalt határidőben tesz eleget), úgy a vevő jogosult a szerződéstől elállni, és részére az eladó a foglaló kétszeres összegét, valamint az elállásig kifizetett vételár részlet összegét az elállásról szóló vevői nyilatkozat kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megfizetni.

6./ Az eladó hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződésben foglalt adásvétel tényét az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Az eladó a 3./ pontban megjelölt vételár teljes megfizetésével egyidejűleg – külön nyilatkozattal – adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan tulajdonjoga vevő nevére és javára 1/1 tulajdoni arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A bejegyzést a vevőnek a teljes vételár megfizetésétől számított 30 napon belül kell kérnie az illetékes földhivaltaltól.

7./ A jelen szerződés elkészítésével, valamint az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos valamennyi díj és költség, valamint a visszerhes vagyonátruházás illetéke a vevőt terheli.

8./ A szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel bíró magyar állampolgárok, akiknek elidegenítési és tulajdonszerzési képessége korlátozás alá nem esik.

9./ Az eladó kijelenti, hogy a 3./ pontban megjelölt vételárat ingatlan vásárlására fordítja.

A vevő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy az 1/1 arányban a tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi szám alatt nyilvántartott, és természetben (város/község neve), utca szám emelet ajtó alatt található társasházi öröklakásának vételárát teljes egészében a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlan vételárának megfizetésére fordítja.

10./ A szerződő felek meghatalmazzák (név) egyéni ügyvédet (az ügyvédi iroda címe:) a jelen szerződés elkészítésével és ügyvédi ellenjegyzésével, továbbá azzal, hogy az illetékes földhivatalnál képviselőtököt ellássa.

11./ A jelen szerződés eredeti példányban készült, amelyből az eladót és a haszonélvezeti jog jogosultját 1-1 példány, míg a vevőt példány illeti meg.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezései (Ptk. 365-369. §) az irányadóak.

13./ A szerződő felek a jelen szerződést – annak áttanulmányozása és értelmezése után mint akaratukkal mindenben megegyezőt – ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

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

.....
eladó

.....
vevő

.....
haszonélvezeti jog jogosultja

A jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem:

.....(aláírás)
.....(ügyvéd neve)
.....(ügyvéd címe)
.....(dátum)

Ingatlan-adásvételi szerződés
Készíthető és nyújtható be a Földhivatalhoz!