

Ingtalan-adásvételi szerződés telekingatlanra, foglaló beszámításával és tulajdonjog fenntartása mellett (tájékoztató jellegű iratminta)

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 per-, igény-, és tehermentesen, szavatosság terhe mellett, a Vevő pedig megtekintett állapotban megvásárolja az 1/1 arányban az Eladó tulajdonát képező, a tulajdoni lapon helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben (város/község neve), út/utca/tér szám alatt

található, m² alapterületű, összközműves belterületi telekingatlant a rajta található m² alapterületű, fából készült szerszámoskamrával együtt.

2./ Az Eladó ezennel tájékoztatja a Vevőt arról, hogy a Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (cím:) által számú, az Eladó nevére szóló jogerős építési engedélyt adott ki, amely egy m² alapterületű, szintes lakóház építésére szól.

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 vételár részlet a vételárba beszámít.
- 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, az engedélyezési tervdokumentáció átadása 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.

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 foglalt 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 ezenel hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződésben foglalt adásvétel tényét az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Az Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja. 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, továbbá a visszterhes 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./ A Szerződő Felek meghatalmazzák (név) egyéni ügyvédet (az ügyvédi iroda címe:) a jelen szerződés elkészítésével és annak ügyvédi ellenjegyzésével, továbbá azzal, hogy az illetékes földhivatalnál képviseletükben eljárjon.
- 10./ A jelen szerződés eredeti példányban készült, melyből az Eladót példány, míg a Vevőt példány illeti meg.
- 11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezései (Ptk. 365–369. §) az irányadóak.

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

A jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem:

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

Figyelem!
Ingatlan adásvételi szerződést
ügyvéd, vagy közjegyző
készíthet és nyújthat be a Földhivatalhoz!