

Ingyen letölthető: [Ingatlan-adásvételi szerződés visszavásárlási jog kikötésével \(tájékoztató jellegű iratminta\)](#)

## **Ingatlan-adásvételi szerződés visszavásárlási jog kikötésével**

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. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a ..... helységben ..... helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a ..... sz.

alatt található ..... m<sup>2</sup> alapterületű, ..... elhelyezkedésű .....  
hasznosítású ingatlan.

2. Eladó eladja, Vevő megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlant.

3. Szerződő Felek a vételárát ..... Ft-ban azaz ..... forintban  
határozzák meg, melyet Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg  
megfizet Eladónak, aki a vételár átvételét a jelen szerződés aláírásával  
nyugtázza.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó az ingatlant .....  
(év) ..... (hónap) ... napjáig visszavásárolhatja. Kijelentik továbbá,  
hogy tisztában vannak a visszavásárlási jog – a Polgári Törvénykönyv  
374. §-ában részletesen rögzített – azon természetével, hogy a  
visszavásárlás az Eladónak a Vevőhöz intézett nyilatkozatával jön létre, és  
a Vevő felelős a visszavásárlási jog meghiúsításáért vagy csorbításáért; ha  
azonban a dolog neki fel nem róható okból megsemmisült, a  
visszavásárlási jog megszűnik.

5. A visszavásárlási összeg megegyezik a 3. pontban megállapított  
vételárral. Amennyiben Eladó visszavásárlási jogával élni kíván, úgy azt a  
megjelölt határidőig írásban, ajánlott tértivevényes levéllel köteles Vevő  
részére jelezni, ezzel egyidejűleg köteles a teljes vételárát jelen szerződés  
Vevője részére visszafizetni.

6. Eladó használati díjat, Vevő kamatot utólag nem számol fel.

7. Vevő jogosult a szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba lépni, az 1.  
pontban írt ingatlant használni, hasznosítani és hasznait szedni, illetve  
ettől az időponttól köteles a terheit viselni.

8. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanok egyedüli tulajdonosa, melyet 30 nappal nem régebbi tulajdoni lappal igazol. Kijelenti továbbá azt, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Szerződő Felek együttesen kijelentik, hogy ügyletüknek semmilyen általuk tudott jogi akadálya nincs.

9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Eladó él visszavásárlási jogával, Vevő visszavásárlási áron felül követelheti esetleges értéknövelő beruházásainak értékét, illetve azt az összeget, mellyel az ingatlan értéke Vevő tevékenysége következtében emelkedett. Ugyanakkor jelen szerződés Eladója mint visszavásárló levonhatja az ingatlan időközi romlásából fakadó értékcsökkenést. E megállapodás szempontjából figyelmen kívül kell hagyni az infláció okozta árváltozásokat, illetve a rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett értékcsökkenést.

10. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén Vevő javára bejegyezzék; Vevő egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a visszavásárlási jogot Eladó részére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

A bejegyzést a Vevőnek a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül kell kérnie az illetékes Földhivaltól.

11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 365–369. §), a Ptk. 374. §-át, továbbá a Ptk. Negyedik részének I. címében található általános szerződési szabályokat (Ptk. 198–338. §) kell alkalmazni.

Jelen szerződést Szerződő Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: ....., ..... év ..... hó ... napján.

.....

.....

Eladó

Vevő

Ellenjegyeztem:

.....

(aláírás)

.....

(ügyvéd címe)

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