*Ingatlan-adásvételi szerződés (tulajdonjog fenntartással) (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 …………… 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 igénybevételével – 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 Földhivataltól.

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 illetékhivatalt 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)