

Adásvételi szerződés

amely létrejött

- egyrésztől XY (szül. hely, idő:, an: , SZAJ: , adóazonosító jel:) szám alatti lakos, a továbbiakban mint Eladó, - másrésztől "XY" Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: , adószám: , KSH szám: , képviselő: üzletvezető, székhely.) a továbbiakban, mint Vevő között

1./ Az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a hrsz. alatt felvett, ... nm alapterületű, „lakás” megnevezésű ingatlan, amely a valóságban szám alatt található. Az ingatlan az alábbi helyiségekből áll:

2./ Felek rögzítik, hogy az ... Bank javára jelzálogjog van bejegyezve CHF erejéig sorszám alatt és CHF erejéig sorszám alatt az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint. Az Zrt. Igazolást adott ki a fennálló tartozás egyenlegéről, mely jelen adásvételi szerződés 1. számú mellékletét képezi.

3./ Az Eladók eladják, a Vevők megveszik az 1./ pontban meghatározott ingatlant, a kölcsönösen kialakított.- Ft, azaz forint vételárért. A vételár kifizetésére akként kerül sor, hogy.- Ft, azaz Forint foglalót-én – jelen adásvételi szerződés aláírásakor – fizet meg a Vevő az Eladók részére, az Eladó ... Zrt-nél vezetett számú bankszámlájára történő átutalással. Az Eladó a foglaló maradéktalan átvételét a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

A felek kijelentik, hogy a foglaló jogi tartalmával tisztában vannak, tehát amennyiben a szerződés teljesülése az Eladó érdekkörében felmerülő okból hiúsul meg, akkor a foglalót kétszeresen köteles visszaadni, ha a Vevő érdekkörében felmerülő okból hiúsul meg, akkor az adott foglalót elveszíti.

4./ A fennmaradó- Ft vételárrész kifizetésére akként került sor, hogy az Eladó-nél vezetett számú bankszámlájára történő átutalással a mai napon --én – megfizet- forintot. Az Eladó feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti összeget és a foglalót teljes egészében az ingatlan tehermentesítésére használja fel, és ennek érdekében a mai napon hitelelőtörlesztési megbízást ad az Részére. A hátralékos- Ft vételárrész megfizetésére azt követően kerül sor, hogy az Eladó bemutatta a Körzeti Földhivatal határozatát a jelzálogjog törléséről, legkésőbb-ig az Eladó-nél vezetett számú bankszámlájára történő átutalással.

5./ Az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár kifizetésének napján kerül sor. A Vevő a birtokbaadás időpontjától kezdve jogosult az ingatlan hasznáinak húzására és köteles viselni az azzal járó terheket.

A felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanon található közmű mérőórák birtokbavételkor esedékes leolvasását követően a szolgáltató társaságoknál közösen eljárva azokat a Vevő nevére átíratják. Az Eladó vállalja, hogy a birtokbaadással egyidejűleg az ingatlanból kiköltözik. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanból legkésőbb a birtokbaadást követő 8 napon belül kijelentkezik, kijelenti, hogy a fenti volt címére érkező leveleket a birtokbaadást követő 8 napon belül új címére átirányíttatja.

6./ Késedelmes birtokátadás esetén az Eladó napi 15.000.- Ft kötbért köteles fizetni.

7./ Az Eladó a 2. pontban rögzítetteken túl szavatosságot vállal az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért. Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlan állapotát ismeri, azt a megtekintett és megismert állapotában vásárolja meg.

8./ Az Eladó kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy ezen szerződésből származó bevételével az adóhatóság irányába köteles elszámolni a 2008. évről szóló jövedelemadó bevallásában.

9./ A Vevő kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy tulajdonszerzése vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettséggel jár, melynek mértéke az Illetékhatóság által a lakás forgalmi értékeként megállapított összege után 4 millió Ft-ig 2 %, az afölötti érték 6 %-a.

10./ Az Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár, a Vevő kijelenti, hogy aBíróság, mint Cégbíróság által a cégjegyzékbe bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, szerződéskötési képességük korlátozva nincsen.

11./ A szerződés megkötésével, a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban felmerülő költségek a Vevőt terhelik.

12./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó a tárgybeli ingatlanon a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig kifejezetten fenntartja. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét a Vevő javára az illetékes Földhivatal feljegyezze, nevének egyidejű feltüntetése mellett, melyet a felek közösen ezennel kérelmeznek is a Földhivatalnál.

13./ Az Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a 2. pontban rögzített vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg külön okiratban adja végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a Földhivatal az 1. pont szerinti ingatlan tulajdoni hányadára a Vevő tulajdonjogát vétel jogcímén 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, 1/1 arányú tulajdonjoga törlésével egyidejűleg.

14./ A felek e szerződés aláírásával megbízzák a Dr. B. Horváth Ágnes Ügyvédi Irodát (1068 Budapest, Benczúr. u. 48. II/6. képviselő: Dr. B. Horváth Ágnes ügyvéd) a szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a földhivatali eljárás lebonyolításával.

15./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók.

E szerződést a felek – úgy is mint ügyvédi tényvázlatot – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2008.

.....
XY
Eladó

.....
"XY" Kft.
Vevő

A szerződés készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2008.-én:

Dr. B. Horváth Ágnes
Ügyvéd