

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről

Családi és utónév:	
Születési név:	
Születési hely és idő:	
Anyja leánykori neve:	
Lakcím:	
Személyi azonosító:	
Adóazonosító jel:	

mint eladó (továbbiakban „**Eladó-1**”), és

Családi és utónév:	
Születési név:	
Születési hely és idő:	
Anyja leánykori neve:	
Lakcím:	
Személyi azonosító:	
Adóazonosító jel:	

mint eladó (továbbiakban „**Eladó-2**”)

másrésről

Családi és utónév:	
Születési név:	
Születési hely és idő:	
Anyja leánykori neve:	
Lakcím:	
Személyi azonosító:	
Adóazonosító jel:	

mint vevő (továbbiakban „**Vevő-1**”), és

Családi és utónév:	
Születési név:	
Születési hely és idő:	
Anyja leánykori neve:	
Lakcím:	
Személyi azonosító:	
Adóazonosító jel:	

mint vevő (továbbiakban „**Vevő-2**”) között az alulírott helyen és időben, az alább rögzített feltételek szerint.

Eladó-1 és Eladó-2 a továbbiakban együttesen: „**Eladók**”, Vevő-1 és Vevő-2 a továbbiakban: „**Vevők**”. Eladók és Vevők a továbbiakban együttesen: „**Szerződő Felek**”.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Eladók kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban [///] helyrajzi számon nyilvántartott, [///] szám alatt található, [///] m² alapterületű, „lakás” megjelölésű ingatlan (továbbiakban „**Ingatlan**”)
 - a. $\frac{1}{2}$ – $\frac{1}{2}$ arányban kizárólagos tulajdonukban áll [///] tulajdoni lap [///] bejegyzése alapján,
 - b. per-, igény- és tehermentes,
 - c. ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatai az aláírás napján a valósággal mindenben megegyeznek, Eladók vagy meghatalmazásuk alatt álló személyek azon változtatást nem kezdeményeztek.

II. A SZERZŐDÉS JOGCÍME

1. Eladók jelen szerződés aláírásával eladják az Ingatlan tekintetében fennálló tulajdonjogukat, Vevők adásvétel jogcímén megvásárolják az Ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét az alábbi arányában:
 - a. Vevő-1 az Ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányát vásárolja meg
 - b. Vevő-2 az Ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányát vásárolja meg

III. VÉTELÁR, FIZETÉSI HATÁRIDŐ

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vételára [///számmal írva] **HUF, azaz [///betűvel írva] forint** (a továbbiakban „**Vételár**”), melyből
 - a. Eladó-1-et [///] HUF azaz [///] forint,
 - b. Eladó-2-t [///] HUF azaz [///] forint illeti meg.
2. A Vételárat a Vevők az alábbiak szerint fizetik meg az Eladók részére:
 - a. [///] HUF azaz [///] forint összegű vételárrészletet a Vevők legkésőbb [///] év [///] hónap [///] napjáig banki átutalással fizetnek meg Eladó-1 [///] banknál vezetett [///] számú bankszámlájára, mely összeget a Szerződő Felek foglalónak tekintenek. Eladó-1 a foglaló számláján történő

- jóváírásáról ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatot köteles a Vevőknek átadni.
- b. A Vevők a vételár fennmaradó részét, [////] HUF összeget, azaz [////] forintot [////] év [////] hónap [////] napjáig banki átutalással fizetnek meg Eladó-1 [////] banknál vezetett [////] számú bankszámlájára.
 - c. Jelen szerződés aláírásával Eladó-1 nyilatkozik arról, hogy mindkét vételár részletből Eladó-2-nek kifizeti a tulajdoni hányad arányában őt megillető összeget. Ennek teljesítését Eladó-1 a vételár összegének beérkezésétől 5 munkanapon belül vállalja.
3. Amennyiben a Vevők a fizetéssel késedelembe esnek, tartozásuk naponta a késedelmes összegnek és az esedékesség napján érvényes jegybanki alapkamat kétszeres szorzatának háromszázhatvanötöd részével emelkedik. Negyvenöt napot meghaladó késedelem esetén az Eladók jogosultak a szerződés teljesítésétől elállni, ha az addig átvett vételárat – a kamatok nélkül – a Vevőknek visszafizetik.

IV. BIRTOKBAADÁS

1. Az Eladók kijelentik, hogy a vételár teljes kiegyenlítéséig az Ingatlan tulajdonjogát fenntartják, és egyben kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár teljes kiegyenlítésének napján írásbeli hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Vevők tulajdonjogát az Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. A bejegyzést a Vevőknek a jelen pontban körülírt hozzájárulás megadásától számított 30 napon belül kell kérniük az illetékes Földhivaltól.
2. A Vevők a tulajdonjog-fenntartás hatályossága idején a dolgot nem idegeníthetik el, és nem terhelhetik meg.
3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg az Ingatlan birtokát a Vevőkre átruházzák, az Ingatlant birtokba adják.
4. A Szerződő Felek a birtokátruházáskor rögzítik a közüzemi órák állását. Az Eladók vállalják, hogy a birtokátruházás időpontjáig felhasznált közüzemi szolgáltatásokat megtérítik.
5. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlannal kapcsolatos terheket – ideértve a kárveszélyt is – a birtokátruházásig az Eladók, attól kezdve a Vevők kötelesek viselni, a használatra és hasznok szedésére a birtokátruházásig az Eladók, attól kezdve pedig a Vevők jogosultak.

V. EGYEBEK

1. A Szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel bíró magyar állampolgárok.
2. 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 Szerződő Felek az illeték mértékéről, az Eladók az esetleges SZJA fizetési kötelezettségéről tájékoztatást kaptak.
3. A jelen szerződéssel felmerülő, a Vevők tulajdonjoga megszerzésével összefüggő valamennyi költség és illeték a Vevőket terheli.
4. A Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésére [////] ügyvédi irodának (székhely: [////]; eljáró ügyvéd: [////]) adnak megbízást, hogy a szerződést ellenjegyezze és a Szerződő Feleket a jelen jogügylettel kapcsolatban a földhivatali, NAV és egyéb eljárásokban az ügyvédi törvényben foglalt jogkörrel képviselje. Az eljáró ügyvéd az ügyvédi iroda nevében a megbízást elfogadja.
5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 365–369. §) kell alkalmazni.
6. A Szerződő Felek a jelen szerződést együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezű aláírásukkal megerősítenek.

Kelt: [////], [////] év [////] hónap [////] napján.

[////] (Eladó-1)

[////] (Eladó-2)

[////] (Vevő-1)

[////] (Vevő-2)

Készítettem és ellenjegyzem: [////], [////] év [////] hónap [////] napján:

[////] (eljáró ügyvéd)