

A JELEN SZERZŐDÉSMINTA EGY SEGÉDLET, AMELY AZ ERSTE BANK HUNGARY ZRT. ÁLTAL AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSEKSEL SZEMBEN TÁMASZTOTT BANKI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGÉT SEGÍTI ELŐ, HASZNÁLATA NEM KÖTELEZŐ. A SZERZŐDÉST SZÜKSÉGES KIEGÉSZÍTENI AZ EGYEDI ÜGYLETRE VONATKOZÓ LÉNYEGES ELEMekkel, TOVÁBBÁ ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉSSEL KELL ELLÁTNI VAGY KÖZOKIRATBA KELL FOGLALNI.

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről:

- [\*]  
(születési családi és utóneve: [\*];  
születési helye és ideje: [\*], [\*];  
anyja születési családi és utóneve: [\*];  
lakcíme: [\*];  
**személyi azonosítója:** [\*];  
állampolgársága: [\*]) mint **eladó** (a továbbiakban: „**Eladó1**”)
- [\*]  
(születési családi és utóneve: [\*];  
születési helye és ideje: [\*], [\*];  
anyja születési családi és utóneve: [\*];  
lakcíme: [\*];  
**személyi azonosítója:** [\*];  
állampolgársága: [\*]) mint **eladó** (a továbbiakban: „**Eladó2**”)

Az Eladó1 és az Eladó2 a továbbiakban együttesen: „**Eladók**”.

másrésről

- [\*]  
(születési családi és utóneve: [\*];  
születési helye és ideje: [\*], [\*];  
anyja születési családi és utóneve: [\*];  
lakcíme: [\*];  
**személyi azonosítója:** [\*];  
állampolgársága: [\*]) mint **vevő** (a továbbiakban: „**Vevő1**”)
- [\*]  
(születési családi és utóneve: [\*];  
születési helye és ideje: [\*], [\*];  
anyja születési családi és utóneve: [\*];  
lakcíme: [\*];  
**személyi azonosítója:** [\*];  
állampolgársága: [\*]) mint **vevő** (a továbbiakban: „**Vevő2**”)

között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

A Vevő1 és a Vevő2 a továbbiakban együttesen: „**Vevők**”.

[\*]  
Eladó1

[\*]  
Eladó2

[\*]  
Vevő1

[\*]  
Vevő2

[\*]  
Ügyvéd

A JELEN SZERZŐDÉSMINTA EGY SEGÉDLET, AMELY AZ ERSTE BANK HUNGARY ZRT. ÁLTAL AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSEKSEL SZEMBEN TÁMASZTOTT BANKI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGÉT SEGÍTI ELŐ, HASZNÁLATA NEM KÖTELEZŐ. A SZERZŐDÉST SZÜKSÉGES KIEGÉSZÍTENI AZ EGYEDI ÜGYLETRE VONATKOZÓ LÉNYEGES ELEMekkel, TOVÁBBÁ ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉSSEL KELL ELLÁTNI VAGY KÖZOKIRATBA KELL FOGLALNI.

Az Eladók és a Vevők a továbbiakban együttesen: „**Felek**”.

## I. A szerződés tárgya

1. Eladók kijelentik, hogy **1/2 – 1/2 arányban tulajdonukban** áll az ingatlan-nyilvántartásban [\*] [\*]. kerület belterület, [\*] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a [\*]. számon található, [\*] m<sup>2</sup> alapterületű, [\*] egész szobás, „lakás” megjelölésű ingatlan, az önálló ingatlanhoz tartozó, közgyűlési jegyzőkönyvben meghatározott helyiségekkel (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).
2. Eladók a jelen szerződés aláírásával anyagi és büntetőjogi felelősségük teljes tudatában kijelentik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban fellelhető adatok a mai napon a valósággal mindenben megegyeznek, azon sem ők, sem pedig felhatalmazásuk alapján harmadik személyek változtatásokat nem kezdeményeztek.
3. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan **per-, teher- és igénymentes**.

## II. A szerződés jogcíme

1. Az Eladók jelen szerződéssel eladják az Ingatlan tekintetében fennálló **1/2 - 1/2** (mindösszesen **1/1**) arányú tulajdonjogukat, a Vevők pedig **adásvétel jogcímén** megvásárolják az Ingatlan mindösszesen 1/1 tulajdoni illetőségét az alábbiak szerint:
  - Vevő1 az Ingatlan **1/2** tulajdoni arányát vásárolja meg
  - Vevő2 pedig az Ingatlan **1/2** tulajdoni arányát vásárolja meg.

## III. A vételár, fizetési határidő

1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan kölcsönösen kialakított vételára: **[\*],- HUF,- azaz [\*] forint** (a továbbiakban: „**Vételár**”).

A fent meghatározott Vételárból az Eladó1-et **[\*] HUF,- azaz [\*] forint összeg** illeti meg.

A fent meghatározott Vételárból az Eladó2-t **[\*] HUF,- azaz [\*] forint összeg** illeti meg.

2. A Vételarat a Vevők az alábbiak szerint fizetik meg az Eladók részére:
  - a. **[\*] HUF,- azaz [\*] forint** összegű vételárrészletet Vevők legkésőbb [\*] év [\*] hónap [\*]. napjáig átutalással fizetnek meg az Eladó1 [\*] Banknál vezetett [\*] - [\*] - [\*] számú bankszámlájára, melyet a Felek foglalónak tekintenek. Eladó1 foglaló összegének számláján történő jóváírásáról ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatot köteles a Vevőknek átadni.
  - b. Vevők a vételárból fennmaradó utolsó részletet, amely **[\*] HUF,- azaz [\*] forint, az ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-től** (a továbbiakban: „**Bank**”) igényelt kölcsönből [\*] év [\*] hónap [\*]. napjáig fizetik meg az Eladó1 [\*] Banknál vezetett [\*] - [\*] - [\*] számú bankszámlájára.

A JELEN SZERZŐDÉSMINTA EGY SEGÉDLET, AMELY AZ ERSTE BANK HUNGARY ZRT. ÁLTAL AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSEKSEL SZEMBEN TÁMASZTOTT BANKI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGÉT SEGÍTI ELŐ, HASZNÁLATA NEM KÖTELEZŐ. A SZERZŐDÉST SZÜKSÉGES KIEGÉSZÍTENI AZ EGYEDI ÜGYLETRE VONATKOZÓ LÉNYEGES ELEMekkel, TOVÁBBÁ ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉSSEL KELL ELLÁTNI VAGY KÖZOKIRATBA KELL FOGLALNI.

Tekintettel arra, hogy a vételár az Eladó1 számlájára kell megfizetni, a jelen szerződés aláírásával az Eladó1 nyilatkozik arról, hogy **elszámol** az Eladó2-vel a számlájára megfizetett vételár tekintetében, a bankszámlát meg nem jelölő Eladó2 pedig a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy **tudomásul veszi és elfogadja a vételár teljesítésének fent meghatározott módját.**

#### **IV. Nyilatkozat az illetékes Földhivatal részére**

1. Eladók a jelen szerződés aláírásával ahhoz járulnak hozzá, hogy a Vevők tulajdonjog bejegyzési kérelmét az **Inyvt. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Földhivatal tartsa függőben**, vegye nyilvántartásba az eladói tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig.
2. Eladók Vevő1 [\*] arányú és Vevő2 [\*] arányú tulajdonjogának **adásvétel jogcímén** történő bejegyzéséhez szükséges **feltétlen és visszavonhatatlan** nyilatkozatot, a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön, az ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adják meg, és ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy a teljes vételár bármely fél részéről történő megfizetésének igazolását követően a letéteményes a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtja, továbbá a letétbehelyezés tényét és a letét kiadásának feltételeit a letétkezelő ügyvéd írásban igazolja az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. részére.
3. Az eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével igazolja, hogy a bejegyzési engedélyt letétbe vette (**letéti igazolás**).
4. A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyeket a teljes vételár kifizetését követő [\*] napon belül az **eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatal részére** a jogszabály által előírt alakissággal és tartalommal, a szükséges példányszámban.

#### **V. Birtokátruházás (Birtokbaadás)**

1. Felek rögzítik, hogy az Eladók az Ingatlan birtokát a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg a Vevőkre átruházzák, **birtokba adják**.
2. Felek megállapodnak, hogy a birtokátruházáskor rögzítik a közüzemi órák állását. Eladók vállalják, hogy a birtokátruházás időpontjáig felhasznált a közüzemi szolgáltatásokat megtérítik.
3. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlannal kapcsolatos terheket - ideértve a kárveszélyt is - a birtokátruházásig az Eladók, attól kezdve a Vevők köteles viselni, úgyszintén a használatra és a hasznok szedésére a birtokátruházásig az Eladók, attól kezdődően a Vevők jogosultak.

#### **VI. Egyebek**

1. Felek a kölcsön folyósítása esetén már most hozzájárulnak ahhoz, hogy az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. javára [\*],- HUF, azaz [\*] forint tőke és szerződés szerinti járulékaik erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre. A Vevők a jelzálogjog biztosítására a jelen szerződési kikötéssel az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. javára elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak, amelynek feljegyzését kéri az illetékes földhivaltól.

A JELEN SZERZŐDÉSMINTA EGY SEGÉDLET, AMELY AZ ERSTE BANK HUNGARY ZRT. ÁLTAL AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉSEKSEL SZEMBEN TÁMASZTOTT BANKI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGÉT SEGÍTI ELŐ, HASZNÁLATA NEM KÖTELEZŐ. A SZERZŐDÉST SZÜKSÉGES KIEGÉSZÍTENI AZ EGYEDI ÜGYLETRE VONATKOZÓ LÉNYEGES ELEMEKKEL, TOVÁBBÁ ÜGYVÉDI ELLENJEGYZÉSSEL KELL ELLÁTNI VAGY KÖZOKIRATBA KELL FOGLALNI.

2. A Felek megállapodnak abban, hogy a bankkölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Bank írásban hozzájárul. **A Bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.**
3. Eladók átadják a Vevőknek az ingatlan **[\*] számú energetikai tanúsítványát**, melynek átvételét a Vevők jelen szerződés aláírásával elismernek.
4. Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel bíró **[\*] állampolgárok.**
5. Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a [\*] Ügyvédi Irodát (székhely: [\*]; eljáró ügyvéd: [\*]), hogy a jelen szerződést elkészítse és ellenjegyezze és egyebekben őket a jelen jogüggyellett kapcsolatban a földhivatali, NAV és egyéb eljárásokban az ügyvédi törvényben foglalt jogkörrel képviselje. Felek rögzítik, hogy a fenti megbízás a NAV adatlapok kitöltésére is kiterjed. Ügymintázó ügyvéd az Iroda nevében a meghatalmazást elfogadja.
6. Eladók az átruházott Ingatlan **per-, teher- és igénymentességéért** szavatolnak.

**Felek a jelen szerződést együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg helybenhagyólag írták alá.**

[\*], 201[\*].[\*] hónap [\*]. napján

[\*]

Eladó1

[\*]

Eladó2

[\*]

Vevő1

[\*]

Vevő2

Készítettem és ellenjegyzem [\*], 201[\*].[\*] hónap [\*]. napján:

[\*]

Eladó1

[\*]

Eladó2

[\*]

Vevő1

[\*]

Vevő2

[\*]

Ügyvéd