

TERVEZET!

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésztől* **Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (röv. cégneve: Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt, székhelye: 2840 Oroszlány, Bánki Donát utca 2/J, cg.: 11-10-001726, adószáma: 25804478-2-11, stat. számjele: 25804478-6820-114-11, folyószámlaszáma: Raiffeisen Bank Zrt. 12028003-01419314-00100008, *képv.: Németh Gábor vezérigazgató*), mint **eladó**

*másrésztől*

....., mint **vevő**, együttesen, mint felek között a mai napon, az alábbiak szerinti tartalommal és részletes feltételekkel:

### I. Előzmények

1. Felek ezen adásvételi szerződés előzményeként megállapítják, hogy Eladó, mint ajánlatkérő pályázati eljárást folytatott le az ezen szerződés tárgyát képező ingatlan értékesítésére.

A lefolytatott pályázati eljárás nyertese, a legmagasabb árat kínáló ajánlattevő vevő, akivel e minőségben eladó az alábbi -a pályázati felhívásnak és feltételeknek, pályázati dokumentációnak megfelelő- adásvételi szerződést köti meg.

### II. Adásvételi szerződés

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi az **oroszlányi 590/5/A/43 hrsz.** alatt felvett, természetben 2840 Oroszlány, Táncsics Mihály út 35. X/3. szám alatti, 53 m<sup>2</sup> alapterületű, tehermentes társasházi lakás ingatlan, az alapító okirat szerinti helyiségekkel és eszmei hányaddal együtt.

*Eladó tulajdonjogát, ingatlana tehermentességét az ingatlan tulajdoni lapja a KEM Kormányhivatal által 2021. ....-én kiállított másolatával igazolja.*

2. **Eladó eladja, vevő megvásárolja az e szerződés II. 1. pontjában is megjelölt, az oroszlányi 590/5/A/43 hrsz. alatt felvett lakásingatlant, a megtekintett -ingatlanszakértői vélemény szerint leírt, felújításra szoruló- állapotban, az e szerződés I. fejezete szerinti pályázati eljárás ajánlattevő által tett nyertes ajánlat szerinti .....-Ft, azaz ..... forint vételárért, mely összegből e szerződés aláírásával eladó .....-Ft, azaz ..... forint foglalo hiánytalan átvételét elismeri és nyugtázza.**

Vevő a fennmaradó .....-Ft, azaz ..... forint vételár hátralékot -ezzel a teljes vételárat- legkésőbb e szerződés aláírását követő 90 napon belül, eladó adatainál megjelölt folyószámlájára átutalással köteles megfizetni, erre e szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.

Eladó a fenti foglalo megfizetéséről szóló alakszerű számláját e szerződés aláírásakor vevőnek kiállította és átadta, aki ezt a szerződés aláírásával elismeri.

Felek a vételár-előleg és a foglalo eltérő jogi jellegével tisztában vannak, de arról részletes ügyvédi tájékoztatást is kaptak.

3. Vevő legkésőbb 2021. .... napján (de a teljes vételár kifizetésének feltételével) lép az ingatlan birtokába, e naptól viseli terheit, szedi hasznait.
4. Felek a birtokbavételkor átadás-átvételi eljárást folytatnak le, melynek során a közüzemi díjak fizetését megalapozó mérőóra-állásokat feljegyzik, a közüzemi szolgáltatóknál közösen eljárnak.
5. Eladó szavatol az adásvétel tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentességéért, külön azért, hogy azt közüzemi vagy egyéb díjtartozás sem terheli.

.....  
**Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt.**  
**e l a d ó képv. Németh Gábor vezérigazgató**

.....  
**v e v ő**

Alulírott ..... **ügyvéd** (székhelye: ....., KASZ: .....) ezen adásvételi szerződést készítettem, azt felek aláírásával Oroszlányon, ..... napján **e l l e n j e g y z e m:**

**TERVEZET!**

6. Eladó tulajdonjoga törlését a teljes vételár megfizetéséhez köti.

Eladó jelen szerződés aláírásakor a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd közreműködésével ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakiségű bejegyzési engedélyt állít ki, melyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy e szerződés alapján, adásvétel jogcímén, tulajdonjoga törlését követően vevő tulajdonjogát az oroszlányi 590/5/A/43 hrsz. alatt felvett ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

**Felek kéri a Földhivatalt, hogy az Inyvtv. 47/A. § (1) b) pontjában foglaltak alapján a fenti beadvány elintézését a bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb ezen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig tartsa függőben!**

7. Felek nyilatkoznak arról, hogy az eladó által a fentiek szerint kiállított bejegyzési engedély az e szerződésben foglalt felhasználás engedélyezésével a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd részére, mint okirati letét átadásra került. Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély e szerződés szerinti teljes vételár megfizetése feltételével felhasználásra kerüljön.

A letétet kezelő ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a nála letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár megfizetéséről történt értesítése napjától számított két munkanapon belül az illetékes földhivatalhoz vevő tulajdonjoga bejegyzése érdekében -a teljes vételár megfizetése igazolásával arra alkalmas ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt- bemutatja.

8. Felek megbízzák és felhatalmazzák a szerződés megkötésében közreműködő és azt ellenjegyző ..... ügyvédet, hogy az ingatlan-nyilvántartási rendezés során és érdekében eljárjon. E szerződés általa való ellenjegyzésével a szerződést készítő ügyvéd felek e megbízását elfogadja.
9. Eladó kijelenti, hogy a Tatabányai Törvényszék Cégbíróságán bejegyzett magyar honosságú gazdasági társaság, képviselője a szerződés megkötéséhez szükséges társasági felhatalmazással rendelkezik.

Vevő .....

Felek e szerződés szerinti ingatlan szerzési- és elidegenítési képességükben semminemű korlátozás alá nem esnek.

10. Szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy -a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény megfelelő rendelkezéseivel, illetve a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú, részben a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról szóló szabályzatával összhangban, az Európai Parlament és Tanács 2016. április 27-i 2016/679 rendelete 6. cikk (1) bek. b) és c) rendelkezése szerinti célból- személyazonosságuk ellenőrzéséhez, a személyazonosításukra szolgáló okmányaik, illetve az azokban rögzített adatokról történő másolatkészítéshez és személyes adataik kezeléséhez e szerződéskötéssel összefüggően hozzájárulnak.
11. Felek tudomással bírnak arról, hogy e szerződés nem képezi üzleti titok tárgyát, az eladó személyére (köztulajdonban álló gazdasági társaság) figyelemmel nyilvános.
12. Eladó az ingatlan külön jogszabály szerinti előírásoknak megfelelő, HET-..... számú energetikai tanúsítványát e szerződés aláírásakor vevő részére átadta, aki ennek tényét a szerződés aláírásával elismeri.
13. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. Vevő az illeték kiszabását ..... szerint kéri.
14. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadóak.

Ezen kettő (2) oldalon szerkesztett, ... (...) eredeti példányban készült szerződést felek –azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva-, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 20.....

.....  
**Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt.**  
**e l a d ó képv. Németh Gábor vezérigazgató**

.....  
**v e v ő**

Alulírott ..... ügyvéd (székhelye: ....., KASZ: .....) ezen adásvételi szerződést készítettem, azt felek aláírásával Oroszlányon, ..... napján **e l l e n j e g y z e m:**