INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrészről* **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***

*másrészről*

**……………………….,** mint ***vevő,*** együttesen, mint felekközött 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 minőségében 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 m2 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.*

1. **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 foglaló 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 foglaló megfizetéséről szóló alakszerű számláját e szerződés aláírásakor vevőnek kiállította és átadta, aki ezt a szerződés aláírásával elismeri.

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

1. Vevő legkésőbb 2021. ……………. napján (de a teljes vételár kifizetésének feltételével) lép az ingatlan birtokába, e naptól viseli terheit, szedi hasznait.
2. Felek a birtokbavételkor átadás-átvételi eljárást folytatnak le, melynek során a közüzemi díjak fizetését megalapozó mérőóra-állásokat feljegyzik, a közüzemi szolgáltatóknál közösen eljárnak.
3. 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:***

1. Eladó tulajdonjoga törlését a teljes vételár megfizetéséhez köti.

Eladó jelen szerződés aláírásakor a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd közreműködésével ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakiságú 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 kérik a Földhivatalt, hogy az Inytv. 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!***

1. 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.

1. 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.
2. 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.

1. 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.
2. Felek tudomással bírnak arról, hogy e szerződés nem képezi üzleti titok tárgyát, az eladó személyére (köztulajdonban álló gazdasági társaság) figyelemmel nyilvános.
3. *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.*
4. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. Vevő az illeték kiszabását …….. szerint kéri.
5. 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:***