

Vételi jogot biztosító szerződés

amely létrejött egyrészről

családi és utónév:

születési családi és utónév:

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcím:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

mint vételi jogot engedő tulajdonos (a továbbiakban: vételi jogot engedő)

másrészről

családi és utónév:

születési családi és utónév:

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcím:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

mint vételi jog jogosult (a továbbiakban: vételi jog jogosult) – együttesen a továbbiakban: szerződő felek - között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

- 1./ A vételi jogot engedő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy 1/1 arányban a tulajdonát képezi az ingatlannyilvántartásban hrsz. alatt nyilvántartott, természetben alatt található, m² alapterületű, szobás, összkomfortos családi ház a hozzátartozó melléképülettel és m² nagyságú földterülettel együtt.

- 2./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy (név) – mint kölcsönadó – és (név) – mint kölcsönvevő (a jelen szerződésben: vételi jogot engedő) – között év hó napján kölcsönszerződés jött érvényesen létre, amelyben foglaltak szerint a kölcsönvevő legkésőbb év hónap napjáig Ft, azaz forint kamatmentes kölcsön összeg visszafizetésére köteles.
- 3./ A szerződő felek a jelen szerződéssel megállapodnak abban, hogy amennyiben a 2./ pontban hivatkozott kölcsönszerződésben foglalt határidőig a kölcsönösszeg kölcsönvevő általi visszafizetésére nem kerül sor, úgy a vételi jog jogosultja a vételi jogot engedőhöz írásban intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával (a továbbiakban: joggyakorlási értesítés) jogosult a kölcsön összegének megfelelő, vagyis Ft, azaz forint vételárért az 1./ pontban megjelölt ingatlan megvásárlására.
- A vételár teljes összege a 2./ pontban hivatkozott kölcsönszerződésben foglalt kölcsönösszegbe beszámít, így megfizetettnek tekintendő.
- 4./ A vételi jogot engedő nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződésen kívül nincs olyan szerződés vagy megállapodás, amely bármely személyt azzal a joggal ruházna fel, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlant megvásárolja, vagy azt másképpen megszerezze.
- 5./ A vételi jogot engedő ezennel visszavonhatatlan – és csak a jelen szerződésben foglalt feltételektől függő – hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vételi jog jogosult általi joggyakorlási értesítés megtétele esetén az 1./ pontban meghatározott ingatlan tulajdonjoga a vételi jog jogosult nevére és javára – 1/1 tulajdoni arányban, adásvétel jogcímén – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 6./ Amennyiben a vételi jog jogosultja él az e szerződésben biztosított vételi jogával, úgy az ingatlan birtokba adásának, a kulcsok, tervdokumentációk, engedélyek átadásának időpontja a joggyakorlási értesítésében foglalt időpont, amely azonban nem lehet korábbi a joggyakorlási értesítés kézhezvételét követő 3. napnál, illetve legkésőbb év hónap napján.

A vételi jog jogosultja a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos valamennyi terhet, illetve ettől kezdődően jogosult húzni annak hasznait.

7./ A szerződő felek megállapodásának megfelelően a jelen szerződés, illetve a vételi joggal kapcsolatos joggyakorlási értesítés elkészítésével kapcsolatos költségek, valamint az ingatlan tulajdonjogának átruházása okán kiszabott visszterhes vagyonátruházás illeték a vételi jogot engedőt terheli.

8./ A szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel bíró magyar állampolgárok, akiknek elidegenítési, illetve tulajdonszerzési képessége korlátozás alá nem esik.

9./ A jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi az 1./ pontban megjelölt ingatlan év hó napján kiállított tulajdoni lap másolata, továbbá 2. számú mellékletét az 1./ pontban megjelölt ingatlanról szakértő által készített hivatalos értébecslés másolata.

10./ A jelen szerződés év hó napján lép hatályba abban az esetben, ha a 2./ pontban megjelölt kölcsönszerződésben foglalt kölcsön összegét a kötelezett a szerződésben megjelölt határidőig, azaz év hónap napjáig nem fizeti vissza.

A vételi jog jogosultja – amennyiben él a jelen szerződésben biztosított vételi joggal – a szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanszerzés földhivatali bejelentésére.

11./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételi jog jogosultja legkésőbb év hó napjáig jogosult élni a jelen szerződéssel biztosított vételi joggal.

A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződés hatályát veszti abban az esetben ha a 2./ pontban meghatározott kölcsönszerződésben rögzített kölcsönösszeget a kölcsönvevő a kölcsön lejártát követően, de késedelmi kamataival növelten egyösszegben visszafizeti a vételi jog jogosultja részére.

12./ A szerződő felek meghatalmazzák (név) egyéni ügyvédet (iroda címe:) a jelen szerződés elkészítésével és ügyvédi ellenjegyzésével, továbbá azzal, hogy az illetékes Földhivatalnál képviselőüket ellássa.

13./ A jelen szerződés ... eredeti példányban készült, melyből ... példány a vételi jog jogosultját, ... példány pedig a vételi jogot engedőt illeti meg.

14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény vételi jogra és visszavásárlási jogra vonatkozó rendelkezései (Ptk. 374–375. §) az irányadóak.

Szerződő felek a jelen szerződést – annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt – ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták.

Kelt:(város/község neve), év hó ... napján.

.....
(név) vételi jogot engedő

.....
(név) vételi jog jogosult

A jelen szerződést készítette és ellenjegyzem:

.....(aláírás)

..... (ügyvéd neve)

..... (ügyvéd címe)

..... (dátum)