

Ingatlan-adásvételi szerződés visszavásárlási jog kikötésével

amely létrejött egyrészről

családi és utónév:

születési családi és utónév:

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcím:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről

családi és utónév:

születési családi és utónév:

születési hely és idő:

anyja neve:

lakcím:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

mint vevő (a továbbiakban: Vevő) – együttesen a továbbiakban: Szerződő Felek –
között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a helységben helyrajzi
számon nyilvántartott, természetben a sz. alatt található
..... m² alapterületű, elhelyezkedésű hasznosítású
ingatlan.

2. Eladó eladja, Vevő megveszi az 1. pontban megjelölt ingatlant.

3. Szerződő Felek a vételárat Ft-ban azaz forintban határozzák meg, melyet Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet Eladónak, aki a vételár átvételét a jelen szerződés aláírásával nyugtázza.

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó az ingatlant (év) (hónap) ... napjáig visszavásárolhatja. Kijelentik továbbá, hogy tisztában vannak a visszavásárlási jog – a Polgári Törvénykönyv 374. §-ában részletesen rögzített – azon természetével, hogy a visszavásárlás az Eladónak a Vevőhöz intézett nyilatkozatával jön létre, és a Vevő felelős a visszavásárlási jog meghiúsításáért vagy csorbításáért; ha azonban a dolog neki fel nem róható okból megsemmisült, a visszavásárlási jog megszűnik.

5. A visszavásárlási összeg megegyezik a 3. pontban megállapított vételárral. Amennyiben Eladó visszavásárlási jogával élni kíván, úgy azt a megjelölt határidőig írásban, ajánlott tértivevényes levéllel köteles Vevő részére jelezni, ezzel egyidejűleg köteles a teljes vételárat jelen szerződés Vevője részére visszafizetni.

6. Eladó használati díjat, Vevő kamatot utólag nem számol fel.

7. Vevő jogosult a szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba lépni, az 1. pontban írt ingatlant használni, hasznosítani és hasznait szedni, illetve ettől az időponttól köteles a terheit viselni.

8. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannak egyedüli tulajdonosa, melyet 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal igazol. Kijelenti továbbá azt, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes. Szerződő Felek együttesen kijelentik, hogy ügyletüknek semmilyen általuk tudott jogi akadályja nincs.

9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Eladó él visszavásárlási jogával, Vevő visszavásárlási áron felül követelheti esetleges értéknövelő beruházásainak értékét, illetve azt az összeget, mellyel az ingatlan értéke Vevő tevékenysége következtében emelkedett. Ugyanakkor jelen szerződés Eladója mint visszavásárló levonhatja az ingatlan időközi romlásából fakadó értékcsökkenést. E megállapodás szempontjából figyelmen kívül kell hagyni az infláció okozta

árváltozásokat, illetve a rendeltetésszerű használat miatt bekövetkezett értékcsökkenést.

10. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladó hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlant az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén Vevő javára bejegyezzék; Vevő egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a visszavásárlási jogot Eladó részére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

A bejegyzést a Vevőnek a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül kell kérnie az illetékes Földhivataltól.

11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv adásvételre vonatkozó rendelkezéseit (Ptk. 365–369. §), a Ptk. 374. §-át, továbbá a Ptk. Negyedik részének I. címében található általános szerződési szabályokat (Ptk. 198–338. §) kell alkalmazni.

Jelen szerződést Szerződő Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt:, év hó ... napján.

.....

Eladó

.....

Vevő

Ellenjegyeztem:

.....

(aláírás)

.....

(ügyvéd címe)