Adásvételi szerződés

# amely létrejött

egyrészről Bakonycsernye Község Önkormányzata ( székhely: 8056 Bakonycsernye, Rákóczi út 83., statisztikai számjel: 15362137-7511-321-07, adószám: 15362137-2-07, képviseli: Turi Balázs polgármester ), mint eladó,

másrészről………………………………………. alatti lakosok, mint vevők között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy Bakonycsernye Község Önkormányzat képviselő-testülete a …/2016.  
   ( ) számú határozatában úgy döntött, hogy ………………………… vevők részére értékesíti az önkormányzat tulajdonát képező, bakonycsernyei, belterületi, 1765/7 hrsz alatt felvett, 1244 m2 területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant.   
   *A vevőket 4 éven belül beépítési kötelezettség terheli, valamint az Önkormányzat kikötötte az építési telekre vonatkozó visszavásárlási jogát. Az ingatlan vételára 497.600,-Ft / azaz négyszázkilencvhétezer-hatszáz /.*
2. Eladó ezennel eladja, vevők pedig megvásárolják az eladó kizárólagos tulajdonát képező bakonycsernyei, belterületi, 1765/7 hrsz alatt felvett, 8056 Bakonycsernye, Fenyő utcá-ban található, 1244 m2 területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant. Az ingatlan tehermentes.
3. Felek a 2.) pontban körülírt, a jogügylet tárgyát képező ingatlan vételárát 497.600,-Ft-ban / azaz négyszázkilencvenhétezer-hatszáz / határozták meg, a vételár bruttó ár, az   
   ÁFÁ-t tartalmazza.   
   Felek megállapodtak abban, hogy vevők a vételárat legkésőbb 2016. ……………-ig kötelesek megfizetni az eladó által megadott számlaszámra:   
      
   OTP 11736044-15362137-00000000
4. *A Vevők tudomásul veszki, hogy az eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra beépítési kötelezettséget ír elő. Eszerint a vevő a szerződéskötés napjától számított négy éven belül az ingatlanon lakóházat köteles építeni. A Vevők kötelezik magukat, hogy ezen kötelezettségének határidőben eleget tesz. Tudomásul veszi, hogy a kötelezettsége nem, vagy késedelmes teljesítése esetén építésigazgatási bírsággal sújtható, továbbá az eladó a jelen szerződésben alább biztosított jogait is gyakorolhatja. Vevők a beépítési kötelezett-ségének akkor tesznek szerződésszerűen eleget, ha határidőben a beépítés tényét használatba-vételi engedéllyel igazolják az eladó felé.*
5. Felek megállapodtak abban, hogy az ingatlanra a beépítési kötelezettség biztosítására az eladó a Ptk. 6:224. §-a alapján kiköti az eladott ingatlanra vonatkozó visszavásárlási jogát. A visszavásárlási ár egyenlő az eredeti vételárral, az eladó a visszavásárlási jogát jelen szerződés megkötésétől számított 5 éven belül gyakorolhatja.   
   A szerződő felek közösen kérik a Földhivatalt, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára a beé-pítési kötelezettség biztosítására 5 éves időszakra vonatkozóan visszavásárlási jogot jegyezzen be, melynek jogosultja Bakonycsernye Község Önkormányzata.
6. Eladó az 5.) pontban foglaltakon kívül szavatol a jogügylet tárgyát képező ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért.
7. Vevők az ingatlant megtekintették, így annak állagát ismerik és ezen ismeret birtokában kötik meg jelen jogügyletet. *A szennyvíz és a gázcsonk a telken belül található, míg a vízvezeték és a villamos energia vezetéke az utcában található, a rákötés költségei a vevőt* *terheli.*
8. A szerződés megkötésével valamint a tulajdonjog megszerzésével felmerülő valamennyi költség a vevőket terheli.
9. Vevők a teljes vételár megfizetése után lép az ingatlan birtokába, birtokbalépése napjától kezdődően köteles viselni az ingatlan terheit, de e naptól élvezi annak hasznait is.
10. Eladó a vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja, a teljes vételár megfizetése után járul hozzá, hogy az 1.) pontban rögzített bakonycsernyei, belterületi, 1765/7 hrsz alatt felvett ingatlan tulajdonjoga, jelen jogügylet alapján, vétel jogcímén, vevők nevére, 1/2-1/2 arányban, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.   
    Felek a teljes vételár megfizetéséig függőben tartást kérnek. Felek tudomással bírnak arról, hogy legfeljebb jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határ-idő elteltéig lehet az ügyet függőben tartani, ezen időszak alatt kell a földhivatalhoz a bejegyzési engedélyt becsatolni.
11. *Vevők kijelentik, hogy magyar állampolgár, továbbá kijelenti, hogy az építési telken a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított négy éven belül lakóházat épít, kéri az Itv. 26. § (1) bekezdés a) pontja alapján járó feltételes illetékmentesség biztosítását. Vevők tudomással bírnak arról, hogy az illetékmentesség további feltétele, hogy a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10 %-át.   
    Vevő vállalja, hogy a beépítés tényét az előírt határidőben a nevére szóló használatba-vételi engedéllyel igazolja.*
12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályai az irányadók.
13. Szerződő felek a jelen jogügyletből eredő lehetséges jogvitáik eldöntésére a Székesfehér-vári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék illetékességét kötik ki.
14. Felek a szerződés elkészítésére, valamint a Móri Járási ivatal Földhivatali OsztályaHivatal Földhivatali Osztálya előtti képviseletre meghatalmazást adtak Dr. Kúthy Zoltán 8000 Székesfehérvár, Lévai utca 1/a. szám alatti ügyvédnek, aki a jelen okiratot ellenjegyezte.

Felek a szerződést elolvasták, annak tartalmát megértették, s azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag és sajátkezűleg aláírták.

Kelt: Bakonycsernye, 2016. év ……………. hó …….. napján.

Bakonycsernye Község Önkormányzata

eladó képviseletében vevő vevő  
 Turi Balázs polgármester

Ellenjegyzem:

Kelt: Bakonycsernye, 2016. év ……………. hó ……... napján.