

Vételi jogot biztosító szerződés

amely egyrésztől (Lakcím:; An.:; Szül. hely:; Szül. idő:; Sz.ig.sz.:; Adóazonosító jel:), mint a vételi jog jogosultja (a továbbiakban: Vevő) másrésztől a **Tata-Bérlakás Ingatlanfejlesztési és Beruházási Kft.** (2890 Tata, Agostyáni u. 1-3.; Cg.: 11-09-011775, képviseli: Molnár Ádám ügyvezető), mint a vételi jog kötelezettje (a továbbiakban: Eladó, Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: Felek) között a mai napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) Eladó kizárólagos tulajdonát képezi atulajdoni lapon hrsz. alatt felvett, természetben szám alatt épülő lakásos ” megjelölésű társasház. Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a megjelölt társasházban épülő, a „..... Társasház” vonatkozásában elkészült és az illetékes Földhivatalnál érkeztetett Társasház Alapító Okiratban helyrajzi számmal megjelölt m² alapterületű, a műszaki tervdokumentációban szám alatt szereplő **lakás** megnevezésű ingatlan. A lakás ingatlan az épületre vonatkozó jogerős használatba vételi engedély megszerzését követően önálló társasházi lakásként kerül feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban.

2.) Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a Vevő részére az 1.) pontban megjelölt lakás ingatlanra a jelen szerződés aláírásától napjáig bezáróan terjedő **..... hónapos határozott időre**, vételi (opciós) jogot biztosít.

Vételi joga alapján Vevő az 1.) alatti lakás ingatlan tulajdonjogát egyoldalú, az Eladónak címzett írásbeli jognyilatkozattal, és a 4.) pontban meghatározott vételár kifizetésével jogosult megvásárolni. A Vevő tulajdonjog megszerzésére irányuló akaratnyilatkozata és a vételár egyidejű kötelezettségvállalása esetén az Eladó és a Vevő a lakásra vonatkozó adásvételi szerződést kötnek.

3.) Felek az 1.) pontban megjelölt lakás ingatlan vételárát CHF azaz svájci frank összegben állapítják meg. A vételár a lakás (általános forgalmi adót is tartalmazó) bruttó, és a lakáshoz tartozó osztatlan tulajdonú telekingatlan (általános forgalmi adót nem tartalmazó) nettó vételára. A Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az adásvétel időpontjáig az általános forgalmi adó számítására és mértékére vonatkozó jogszabályok módosulnak, úgy a jogi szabályozásnak megfelelően felszámítandó általános forgalmi adó összegével a lakás vételára növekedhet. Az általános forgalmi adó mértékének csökkenése a lakás vételárát nem módosítja.

4.) Amennyiben Vevő a vételi jogával él, úgy a vételár összegét az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 napon belül köteles megfizetni Eladó részére akként, hogy a vételárát hiánytalanul befizeti a lakás építését finanszírozó Erste Bank Hungary Nyrt. által vezetett hitelszámlára. A vételár - banki hitelszámlára történő befizetésére tekintettel – a vételár megfizetésére vonatkozó Eladói nyilatkozatot a bank nyilatkozata pótolja.

Amennyiben a lakás vételára a 3.) pontban meghatározott jogszabályváltozásra tekintettel az általános forgalmi adó fizetése tekintetében emelkedik, úgy a különbözetet a Vevő közvetlenül az Eladónak köteles megfizetni. Ennek megtörténtét az Eladó jogosult igazolni.

5.) A Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés szerint a számára vételi joggal biztosított lakás ingatlant a társasház építését finanszírozó Erste Bank Hungary Nyrt. követelés összegig terjedő, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjoga terheli. A bank a bejegyzett jelzálogjogának törléséhez a 3.) pontban meghatározott teljes vételár hitelszámlára történő hiánytalan befizetését követően járul hozzá.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár megfizetésével egyidejűleg az 1.) pontban megjelölt ingatlant a Vevő tulajdonába adja, akit ettől kezdődően illetnek meg annak hasznait, és viseli annak terheit.

6.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy tartózkodik minden olyan magatartástól, ami a Vevőnek a vételi jogból eredő jogait megghiúsítaná vagy csorbítaná. E kötelezettsége megszegése esetén Eladó kártérítési felelősséggel tartozik.

7.) A jelen szerződéssel alapított opció nem ruházható át, a Vevő a vételi jog gyakorlását sem engedheti át másnak.

8.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés és a Vevő vételi jog gyakorlását tartalmazó jognyilatkozata alapján a lakás vonatkozásában egymással adásvételi szerződést kötnek, amelyben rögzítik, hogy a vételár kifizetését igazoló banki elismervény és az általános forgalmi adó megfizetésére vonatkozó esetleges Eladói nyilatkozat alapján a Vevő tulajdonjogát az 1.) pontban megjelölt ingatlanra, 1/1 arányban, vétel jogcímén minden további hozzájárulás vagy jognyilatkozat nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetheti.

9.) Felek rögzítik, hogy a lakás ingatlan vonatkozásában egymással lakásbérleti szerződést kötöttek, amely szerint a Vevőt, mint a lakás bérlőjét a lakás vonatkozásában a határozott idejű bérlet joga illeti meg.

10.) Eladó az ingatlan per-, igény- és tehermentességéért – a jelen szerződés szerinti opciós jogot, az Erste Bank Hungary Nyrt.-t megillető jelzálogjogot és a Vevőt az ingatlanra megkötött bérleti szerződés alapján megillető bérleti jogviszonyt ide nem értve – szavatol.

Kötelezett tudomásul veszi, hogy a vételi jog fennállása alatt az ingatlant el nem idegenítheti, s azt tovább meg nem terhelheti.

11.) Felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban megjelölt ingatlanra a vételi (opciós) jogot az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyeztetik be.

11.) Vevő hozzájárul ahhoz, hogy ha az hónapos határidőn belül vételi jogával nem él, a határidő leteltét követően a vételi joga megszűnik, kivéve, ha a meghosszabbításról külön nyilatkozatban megállapodnak.

13.) Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, illetőleg a magyar jog szerint működő jogi személyek és a vételi jog gyakorlása esetén az elidegenítést és tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezés nem akadályozza, illetve nem korlátozza.

14.) A Vevő részére a jelen szerződésben biztosított vételi jog megszűnik:

- a 2.) pontban rögzített határidő elteltével,
- abban az esetben, ha a Vevő és az Eladó között a lakásra vonatkozó bérleti jogviszony a bérleti szerződésben meghatározott okból megszűnik, Eladó a vételi jogot biztosító szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani,
- a felek jelen szerződést egyező akarattal megszüntetik.

15.) Vevő a vételi jog megszerzésekor- Ft opciós díjletétet fizet meg. Az Eladó az opciós díjat a Vevőnek visszafizeti, amennyiben az a vételi jogával él, és a lakás ingatlan tulajdonjogát jelen szerződésre alapítva megszerzi, valamint a vételárat hiánytalanul megfizeti. Amennyiben a Vevő a vételi jogával nem él, illetőleg jelen szerződés a 14.) pontjában meghatározott valamely okból a vételi joga megszűnik, úgy a Vevő a letétként megfizetett opciós díj visszafizetésére nem tarthat igényt.

16.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen vételi jogot biztosító szerződést – elolvasás és értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Tata,

.....
Eladó

.....
Vevő