

# Adásvételi szerződés

amelyet egyrészről az Országos Takarékpénztár budapesti (V. ker. Münnich Ferenc u.16.) pénzüzet, illetve annak.....Hajdunánási.....fiókja, mint az értékesítéssel megbízott szerv (továbbiakban: OTP), másrészről.....Dienes István.....sz: 1951.....sn: Kovács Pirc.....és neje.....Nedve Edit.....sz: 1957.....sn: Kubenkó Rozália.....Idelény Rozsnyói u.15.....lakos(ok), mint vevő(k), a (továbbiakban: vevő) a mai napon az alábbi feltételek mellett kötöttek.

1. Az OTP, mint a.....Hajdunánás Városi Tanács VB.....-nak (továbbiakban: eladó) a 26/1987. (VII. 30.) MT sz. rendelet értelmében telkek értékesítésével megbízott szerve, eladja, vevő(k) egymás közti.....egyenlő.....arányban megveszi(k) a.....Hajdunánási.....i ingatlannyilvántartásban.....9345.....sz. tulajdoni lapon.....5401/58.....hrsz. alatt felvett, az ingatlannyilvántartás szerint.....519.....m<sup>2</sup> kiterjedésű építési telket, négyzetméterenként.....130,-.....Ft egységáron (összesen tehát).....67.470,-.....Ft, azaz.....hatvanhét ezrenegyszázhetven-öt-ötven-öt.....forint vételáron. Az eladási ár megállapításánál az eladó.....Viz, Villany, szennyvíz és torny.....közmű-ellátottságot vett figyelembe.

2. A vételárra a vevő(k) a jelen szerződés aláírását megelőzően külön elismervény szerint az OTP-nél.....67.470,-.....forintot már lefizetett(tek).

Vevő(k) a vételárhátralék megfizetésére az OTP-től.....Ft, azaz

.....forint,

a szerződéskötés időpontjában évi.....% kamatozású, általános feltételekkel támogatott kölcsönt vettek fel. Vevő(k) egyben megbízzák az OTP-t, hogy a kölcsön teljes összegét a vételárhátralék törlesztésére fordítsa. A kölcsön a jelen kölcsönszerződés napján megállapított havi teljes törlesztő részlete.....Ft, azaz.....forint, melyből

- vevő által fizetendő törlesztőrészlet.....Ft

azaz.....forint,

- az állam által nyújtott törlesztési támogatás összege havi.....

.....Ft, azaz.....

.....forint.

A támogatás mértéke a törlesztés 1-5 évben a havi teljes törlesztőrészlet 30%-a, de nem haladhatja meg az esedékes kamat összegét.

Vevő köteles a 2. pont szerint öt terhelő rendszeres havi törlesztési kötelezettségének 19.....év

.....hó.....napján kezdődő, minden következő hó első napján folytatódó, a jelenleg ismert kölcsönfeltételeknek megfelelő havi.....Ft, azaz.....

.....forint összegű részletekben eleget tenni.

3. A Takarékpénztár jogosult a kamatlábat megváltoztatni (emelni, vagy csökkenteni). A kamat és a törlesztőrészlet változtatásáról az OTP tartozik az adóst értesíteni.

4. Vevő a 2. pontban meghatározott, általa fizetett törlesztőrészletekkel az általa igénybevett, ugyancsak a 2. pontban meghatározott összegű kölcsön (tőketartozás) és annak a mindenkor érvényes feltételekkel felszámított kamatai együttes összegének, az állam által nyújtott általános feltételű támogatással csökkentett, az 1% kezelési költséget is tartalmazó hányadát fizeti meg.

Vevő(k) a mindenkor fennálló kölcsöntartozásuk után felszámított ügyleti kamatot, 1% kezelési költséget, késedelmes fizetés esetén pedig a hátralékos tartozás után további évi 6%-os késedelmi kamatot tartoznak az OTP-nek megfizetni.

Ha a vevő a lejárt részlete(ke)t a hozzá intézett ajánlott levélben történő felszólítás ellenére az esedékességtől számított 30 napon belül nem egyenlítené ki, úgy az OTP-nek jogában áll a részletfizetési kedvezményt megvonni, és az adóstól a teljes tartozásának és járulékainak megfizetését követelni.

Ha a felmondott tartozást egyösszegben az adós nem fizeti vissza, az ügyleti kamaton felül - évi 6% késedelmi kamatot is fizetnie kell. A felmondott kölcsöntartozás visszafizetéséhez törlesztési támogatás nem számolható el.

5. Vevő(k) a telket megtekintette(ék) azt a jelenlegi állapotban veszi(k) meg. Az OTP a teleknek az ingatlannyilvántartásban feltüntetett térmértékéért szavatol.
6. Vevő(k) tudomással bír(nak) arról, hogy a telket az 1. pontban megjelölt eladó kezeli, ehhez képest vevő(k) a telket az eladótól veszi(k) birtokba - a jelen adásvételi szerződés alapján - és az OTP részéről külön birtokbaadási cselekményt nem igényel(nek). Vevő(k) a jelen adásvételi szerződés megkötésének napjától húzza(ák) a telek hasznait, viseli(k) annak terheit.
7. Az OTP az adásvétel tárgyát képező építési telek per-, teher és igénymentességéért a vevővel(kel) szemben szavatosságot vállal.
8. Vevő(k) kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy az e szerződéssel megvásárolt telket 19...93.....év végéig beépíti(k). E kötelezettségük teljesítéséig az 1. pont szerinti telket a rendelet 10.§.(1) bekezdése alapján elidegenítési tilalom terheli. Amennyiben vevő(k) beépítési kötelezettség(ük)et elmulasztják, ez a rendelet 10.§.(2) bekezdése szerint bontó feltételnek minősül és az adásvételi szerződést eladó a vevő(k)höz intézett egyoldalú nyilatkozatával felbontja. Ilyen esetben a vevő(k) kötelesek a telket az eladó, vagy az általa vevőként kijelölt személy birtokába visszabocsátani, továbbá aláírni az új vevő tulajdonának bejegyzésére alkalmas okiratot.

A szerződés felbontása esetén a vevő(ke)t a vételár évi 2%-kal csökkentett összege illeti meg, de az összeg nem haladhatja meg a szerződés felbontásakor a hasonló építési telekért fizetendő vételárat, ezt az összeget az OTP a vevő(k) még fennálló - jelzálogjoggal biztosított - tartozásaival csökkenti. A szerződés felbontása esetén a volt tulajdonos a tulajdonában álló vagyontárgyakat elviheti, az ültetvényt azonban a földtől nem választhatja el.

Az el nem vitt vagyontárgyak értéküknek megfelelő térítés ellenében a földtulajdonos tulajdonába kerülnek. A volt tulajdonos részére meg kell téríteni a föld értékét növelő munkák ellenértékét is.

9. Az OTP feltétlen beleegyezését adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra a tulajdonjog vétel címén a bevezetőben megnevezett vevő(k) javára, az 1. pontban feltüntetett egymás közti arányban, az ingatlannyilvántartásban bejegyeztessék.

Vevő(k) a vételárhátralék, illetve kölcsöntartozás biztosítására az OTP-re engedményezi(k) a mindenkori munkáltatójuktól járó munkabérüket. Kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az OTP az engedményezésről mindenkori munkáltatójukat értesítse és feljogosítja munkáltatójukat, hogy amennyiben egy vagy több havi öt (öt) terhelő törlesztőrészlettel hátralékban maradnának az OTP megkeresésére az esedékes összeget illetményükből levonásba hozza, és a levont összeget az OTP-nek közvetlenül átutalja.

10. Adósok elismerik, hogy telekvásárlásukkal kapcsolatban munkáltatójuk az alábbi összegű és visszafizetési feltételű munkáltatói kölcsönt bocsátott rendelkezésükre:

A kölcsönadós és munkáltató neve:.....

#### A KÖLCSÖN

összege:..... havi részlete:.....

lejárat:.....

Adóst terhelő évi kezelési költség:

A munkáltatói kölcsönt az OTP a munkáltató külön rendelkezésétől függően kezeli illetve szedi be és számolja el.

A munkáltatói kölcsön kamatmentes. Az OTP a lebonyolítással kapcsolatos tevékenységéért - az évente október 1-én fennálló tartozás után - évi.....% kezelési költséget számít fel, amely az adós neve mellett feltüntetett kölcsönfeltételek szerint az adóst, illetve a munkáltatót terheli.

Adósok kötelesek a kölcsön összegét ..... évi ..... hó 1. napján kezdődő és minden következő hó 1. napján esedékessé váló, fent feltüntetett törlesztőrészekkel az OTP-nek vissza fizetni.

Az esedékes havi részletek az adósokat terhelő évi ..... % kezelési költséget is magukban foglalják.

Az OTP évente közli a fennálló kölcsöntartozás összegét. Fizetési késedelem esetén évi a Ptk. 301.§-a szerinti késedelmi kamatot kell fizetni. A fizetések esetleges elmaradása (késedelme) esetén az OTP is jogosult saját nevében behajtási eljárást folytatni.

Adósok hozzájárulnak ahhoz, hogy az igénybe vett munkáltatói kölcsön és járulécai biztosítására a jelzálogjog a kölcsön összege, az azután számított ..... % kezelési költség, fizetési késedelem esetén a kölcsönösszeg évi Ptk. 301.§-a szerinti késedelmi kamata erejéig a jelen szerződés 1. pontjában feltüntetett ingatlanra a munkáltatók javára az OTP jelzálogjogát követő rangsorban bejegyeztessék.

A jelzálogul lekötött ingatlant a kölcsön teljes visszafizetése előtt csak a munkáltató engedélye alapján lehet elidegeníteni.

A munkáltatói kölcsön egyéb feltételei tekintetében az OTP által nyújtott kölcsönre vonatkozó jelen szerződésben és a Polgári Törvénykönyv bank- és hitelviszonyokra vonatkozó 522-535 §-aiban foglaltak, valamint a munkáltatói kölcsönt szabályozó rendelet rendelkezései az érvényesek.

11. Vevő(k) beleegyezését(üket) adja(ák) ahhoz, hogy a jelen kölcsönszerződés 2. pontja szerint igénybe vett kölcsön és járulécai biztosítására a jelzálogjog.....Ft kölcsön, ennek mindenkor esedékes kamata, fizetési késedelem esetén további évi 6% késedelmi kamata erejéig, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom, az általa vásárolt, az 1. pontban megjelölt ingatlanra minden újabb megkérdezése nélkül az OTP javára az ingatlannyilvántartásba bejegyeztessék.

12. Vevő(k) kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy a megvásárolt telken felépített épület ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az épület használatbavételi engedélyének kiadásától számított 30 napon belül kezdeményezi(k).

Vevő(k) hozzájárulnak ahhoz, hogy az OTP a vételárra nyújtott kölcsön biztosítására az 1. pontban említett ingatlan terhére jelzálogjogot jegyeztessen be az ingatlannyilvántartásba.

13. Alulírottak.....  
.....  
.....  
.....  
(név, foglalkozás, munkáltató, lakcím) vevő(k)nek a jelen adásvételi szerződés alapján, az OTP-vel szemben mindenkor fennálló tartozása és járulékaik erejéig készfizetői kezességet vállalunk.

Amennyiben az adósoknak a kölcsön fedezetül elfogadható jövedelme a törlesztés időtartama alatt olyan mértékben növekszik, illetőleg a kezesség alapjául szolgáló egyéb körülmény megszűnik, az adós vagy a kezes egyaránt kérheti a kezesség feloldását. Az OTP a kezesség feloldása iránt akkor intézkedik, ha megítélése szerint már e nélkül is biztosítottnak tekinthető a kölcsön megtérülése.

14. Vevő(k) kötelesek az építési telket rendeltetésének megfelelően használni és a használat során rendes gazdálkodás szabályai szerint eljárni.

15. Vevő(k)nek a jelen adásvételi szerződésből folyó kötelezettségei(k) egyetemlegesek. Az adásvétellel kapcsolatosan küldött írásbeli értesítéseket a vevő(k) bármelyike kezéhez joghatályosan lehet kézbesíteni.

16. Vevő(k) kijelenti(k), hogy magyar állampolgár(ok) és termőföldtulajdonuk, jelen szerződéssel együtt sem haladja meg a jogszabályban előírt mértéket.

17. A jelen szerződés feltételeken mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól, ha az építkezést a telektulajdon átruházásáról készült jelen szerződés illeték kiszabására történő bemutatásától számított 4 éven belül befejezik. A lakóház felépítését vevő(k)nek legkésőbb a határidő elteltét követő 15 napon belül kell az illeték hivatalnál használatbavételi engedéllyel igazolni.//////////

18. Vevő és illetőiről szóló 1986. évi i. sz. törvény 126. szerinti  
államháztartás-tervezési, továbbá tulajdonbejegyzési  
illeték megfizetése terheii.

19./ A szerződés a Hajdú-Bihar megyei Vagyongellenőrző Bizottság enge-  
délyével válik érvényessé. Az engedély megadásáért iránti kérelméi az  
OTI Kötelező Bizottsághoz benyújtani.

20./ Szerződésben történt módosítások aláírásai előtt történtek

FÖLDHIVATAL DEBRECEN  
Hajdú-Bihar Megyei Kirendeltség

Évesítés: 1990 NOV 13

77139

szám

Melléklet:

Létszám:

Utószám:

Előadó:

Ezt a szerződést a szerződő felek elolvasták és mint akaratukkal megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

1990-10-17

1. június

90

október

....., 19..... év..... hó..... nap.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Benedek István

név

1. június

október 13.

lakcím

Benedek Edit

név

1. június

október 13.

lakcím

Benedek István

Benedek István vevő

19111021-14

Benedek Istváné Benedek Edit

Benedek Istváné vevő

25702263806

kezes

kezes

A másolat hiteles:

Az iratban a 77139/1990. sz. iratban  
keltetett hitelesítési nyilatkozat per-  
tinentia megegyezik.

Hajdú-Bihar megye

2012. 10. 17.



eladó

László



T.

Debreceni Földhivatal  
Földhivatal  
Hajduböszörményi Kirendeltsége  
Ingatlan-nyilvántartási részlege  
hajduböszörmény

Tárgy: Tulajdonjog és jelzá-  
logjog bejegyzési ké-  
relem

A Hajdunánási .....-i ingatlan-nyilvántartásban ..... 9345-  
.....sz. tulajdoni lapon ..... 5491/58 ..... hrsz.alatt felvett, a .....  
.....sz.alatti ingatlannal kapcsolatban becsatoljuk:

- A) a 1990. okt. 17.-én kelt, adásvételi szerződés eredeti példányát,
- B) az A) alattinak az ingatlan-nyilvántartási irattár részére készített két másolatát,
- C) az ingatlanszerzési képességre vonatkozó nyilatkozatot, illetve felmentést

A felsorolt iratok alapján kérjük, hogy a fent körülírt ingatlanra szivesked-  
jék

- a) a tulajdonjogot ..... Dienes István és neje Medve Edit .....  
..... Edelény Rozsnyói u 15. ....  
szám alatti lakosok javára,
- b) a jelzálogjogot ..... Ft, évi .....% kamatozású  
kölsön, késedelem esetén további  
6 % késedelmi kamat biztosítására az Országos Takarékpénztár .....  
hajdunánási fiókja javára,
- c) a b) pont szerint bejegyzendő jelzálogjog biztosítására az elidegeni-  
tési és terhelési tilalmat az Országos Takarékpénztár .....  
hajdunánási fiókja javára,
- d) a 26/1987.(VII.30.)MT sz.rendelet 10.§ /1/ bekezdése alapján a be-  
építési kötelezettség teljesítéséig a Hajdunánási Városi ..... Tanács VB  
eladó javára elidegenítési és terhelési tilalmat

bejegyezni.

Kérjük, hogy a tulajdonjog bejegyzéséről szóló határozatot sziveskedjenek ré-  
szünkre megküldeni.

Hajdunánás 1990. okt. 17.  
Kelt: .....

A másolat kitétele:  
Az ingatlan a 77199/1990 sz. iratban felsorolt  
eredeti példánnyal megegyezik.  
Hajduböszörmény, 2012.10.01.

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR  
hajdunánási ..... fiókja

OTP II. 3225-264 Telekvásáró tulajdonjogára bejegyzési kérelem

87/524 Kság 50.000

