

Ingyatlan adásvételi előszerződés, foglalóval (tájékoztató jellegű iratminta)

### **Előszerződés**

amely létrejött egyrészről

családi és utónév: .....

születési családi és utónév: .....

születési hely és idő: .....

anyja neve: .....

lakcím: .....

személyi azonosító: .....

mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről

családi és utónév: .....

születési családi és utónév: .....

születési hely és idő: .....

anyja neve: .....

lakcím: .....

személyi azonosító: .....

mint vevő (a továbbiakban: Vevő)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya az Eladó kizárólagos tulajdonát képező, a .....  
tulajdoni lapon ..... helyrajzi számú ..... megjelölésű ..... m<sup>2</sup>  
alapterületű ingatlan, amely az Eladó kizárólagos tulajdonában áll.
2. A Szerződő Felek jelen előszerződés aláírásával arra vállalnak  
kötelezettséget, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanra vonatkozó

adásvételi szerződést legkésőbb ..... (év) ..... (hónap) ... napjáig megkötik.

3. A Szerződő Felek által kölcsönösen kialakított vételár ..... Ft, azaz ..... forint, melyet a Vevő az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, egy összegben fizet meg.
4. Az Eladó feltétlen garanciát vállal, hogy a jelen előszerződésben lekötött ingatlan per-, teher- és igénymentes. Vállalja továbbá, hogy az ingatlan lényeges tulajdonságairól tájékoztatja a Vevőt.
5. Az Eladó kötelezi magát, hogy a jelen előszerződésben meghatározott, az adásvétel tárgyát képező ingatlant a végleges szerződés aláírásáig semmilyen jogcímen meg nem terheli.
6. A Vevő az előszerződés biztosítékeként ..... Ft, azaz ..... forint foglalót ad át. Az Eladó az összeg átvételét jelen előszerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
7. Amennyiben a felek az 1. pontban megjelölt ingatlannal kapcsolatban az adásvételi szerződést a 3. pontban megjelölt vételáron megkötik, a foglaló címén átadott összeg a vételárba beszámít, azzal a Vevő fizetési kötelezettsége csökken.
8. Ha az adásvételi szerződés megkötésére az Eladó érdekkörében felmerült okból nem kerül sor, az Eladó köteles az átvett foglaló kétszeresét haladéktalanul, de legkésőbb a szerződéskötésre nyitva álló napig a Vevőnek visszafizetni.
9. Amennyiben a szerződés megkötésére a Vevő érdekkörében felmerült okból nem kerül sor, akkor ő az átadott foglalót elveszíti. Emellett a szerződéskötés megghiúsulásáról köteles az Eladót haladéktalanul értesíteni.

10. A jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az előszerződésekre vonatkozó 208. §-át, az adásvételre vonatkozó 365–369. §-ait kell alkalmazni.

A jelen előszerződés kettő példányban készült, melyet a Szerződő Felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítenek.

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

.....

Eladó

.....

Vevő

A jelen szerződést elkészítettem és ellenjegyzem:

.....

(aláírás)

.....

(ügyvéd címe)