

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
IMMOBILIEN-KAUFVERTRAG

mely létrejött egyrészről **Wilhelmina Janetta Heikamp Doest** (szül.: Wilhelmina Janetta Doest, szül. hely, idő: Barneveld/Niederlanden, 1957. 01. 15. an: Jannetje Duits) útlevel száma: NG 3152912, lakcím: MacArthurdreef 30, 6716 CB EDE, Nederlanden) és **Gerrit Heikamp** (szül. hely, idő: Veenendaal/Niederlanden, 1954. 01. 24. an: Suzanna Heikamp Pateer, útlevel száma: NF 1728411, lakcím: MacArthurdreef 30, 6716 CB EDE, Nederlanden), mint **eladók** (továbbiakban eladók), másrészről

Daphne Kroon Goedee (születési neve: Daphne Goedee, szül. szül.hely, idő: Amsterdam/Niederlanden, 1967. 11. 21. an: Gerti Maria Goedee) útlevel száma: IN44BD993, lakcím: Karveel 57-39, 8242CW Lelystad, Nederland), és **Jakob Edwin Kroon** (szül. neve: Jakob Edwin Kroon szül: hely, idő: Leimuiden/Niederlanden 1972. 05. 19. an: Hendrika Margaretha Kroon útlevel száma: IGJ2D6565, lakcím: Karveel 57-39, 8242CW Lelystad, Nederland), **vevők** (továbbiakban: vevők) között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

Abgeschlossen zwischen **Wilhelmina Janetta Heikamp Doest** (geb.: Wilhelmina Janetta Doest, Geburtsort, Geburtsdatum: Barneveld/Niederlande, den 15.01.1957, Geburtsname der Mutter: Jannetje Duits) Nr. des Reisepasses: NG 3152912, Anschrift: MacArthurdreef 30, 6716 CB EDE, Niederlande) und **Gerrit Heikamp** (Geburtsort, Geburtsdatum: Veenendaal/Niederlande, den 24.01.1954, Geburtsname der Mutter: Suzanna Heikamp Pateer, Nr. des Reisepasses.: NF 1728411, Anschrift: MacArthurdreef 30, 6716 CB EDE, Niederlande),

beiden als **V e r k ä u f e r n** (nachstehend: Verkäufer) einerseits und **Daphne Kroon Goedee** (Geburtsname: Daphne Goedee, Geburtsort, Geburtsdatum: Amsterdam/Niederlanden, den 21.11.1967, Geburtsname der Mutter: Gerti Maria Goedee) Nr. des Reisepasses: IN44BD993, Anschrift: Karveel 57-39, 8242CW Lelystad, Niederlande), und **Jakob Edwin Kroon** (Geburtsname: Jakob Edwin Kroon Geburtsort, Geburtsdatum: Leimuiden/Niederlande, den 19.05.1972, Geburtsname der Mutter: Hendrika Margaretha Kroon, Nr. des Reisepasses: IGJ2D6565, Anschrift: Karveel 57-39, 8242CW Lelystad, Niederlande), beiden als **Käufern** (nachstehend: Käufer) am unten bezeichneten Tag und zu den nachfolgenden Bedingungen:

1. Eladók eladják a tulajdonukban lévő Medina külterület 073/3 hrsz-ú, természetben Medina, Szőlőhegy 64. szám alatt található 3270 m² térmértékű lakóház, udvar, gazdasági épület a hozzá tartozó szántó – termőföldnek nem minősülő – ingatlanukat a vevők által megtekintett, beköltözhető állapotban.


Die Verkäufer verkaufen ihre Immobilie Wohnhaus, Hof, Wirtschaftsgebäude und das dazu gehörigen Ackerland – das als kein Nährboden gilt - in Medina, Außenbezirk, Flurnummer: 073/3, die sich in Natura in Medina, Szőlőhegy Straße 64 befindet, in einziehbarem Zustand, wie sie von den Käufern besichtigt wurde.


Wilhelmina Janetta Heikamp Doest


Daphne Kroon Goedee


Gerrit Heikamp


Jakob Edwin Kroon

AK. DESZE KATALIN
ügyvéd
Iroda: 7100 Szentkereszt
Augusztus 2011. évi
Eü. 11/2011. (II. 15.)
Eü. 11/2011. (II. 15.)


Záradék:

külföldi vevők részére: 2013. 01. 22.
székhely vevők részére: 2013. 03. 24.

2. Vevők az 1. pontban megjelölt ingatlant megveszik meg, hogy annak tulajdonjogát egymás között 1/2-1/2-ed tulajdoni részarányban szerzik meg.

Die Käufer kaufen die Immobilie unter Ziffer 1./ auf die Art, dass sie deren Eigentumsrecht untereinander im Verhältnis zu je 50% erwerben.

3. Kölcsönösen kialakított vételár 14.000 Euro (4.000.000,- Ft), azaz Tinennégy-ezer Euro (Négymillió-kettőszázezer forint)

Vevők a vételárat ezen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetik eladók kezeihez, akik a vételár átvételét ezen szerződés aláírásával nyugtázzák.

Der gemeinsam vereinbarte Kaufpreis beträgt EURO 14.000 (HUF 4.000.000), in Worten Vierzehntausend Euro (Viermillionen ungarische Forint).

Der Kaufpreis wird von den Käufern zu Händen der Verkäufere gleichzeitig mit der Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages bezahlt, von denen der Empfang des Kaufpreises durch die Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages bestätigt wird.

4. Eladók szavatolják az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentességét.

Die Verkäufer haften dafür, dass die Immobilie unter Ziffer 1./ frei von Prozessen, Lasten und Ansprüchen ist.

5. Eladók az 1. pontban írt ingatlant a mai napon a vevők birtokába adják, akik a birtokba lépés napjától viselik az ingatlan terheit és szedik annak hasznait.

Die Immobilie unter Ziffer 1./ wird von den Verkäufern am heutigen Tage den Käufern in den Besitz übergeben, die vom Tage der Besitzübernahme die Lasten der Immobilie tragen und deren Nutzen ziehen werden.

6. Szerződő felek a birtokba lépés napján közösen leolvassák az energia-fogyasztást mérő órák állását, arról feljegyzést készítenek és aláírásukkal igazolják, valamint együttműködnek azoknak a közüzemi szolgáltatóknál a vevők nevére történő átírásában.

Am Tage der Besitzübergabe wird von den Vertragsparteien der Stand der Energiezähler gemeinsam abgelesen, darüber eine Notiz gefertigt und mit ihrer Unterschrift bestätigt, sowie sie werden sich zusammen bestreben, diese bei den Kommunalwerken auf Namen der Käufer umschreiben zu lassen.

7. Eladók nyilatkoznak, hogy közüzemi díj hátralékos tartozásuk nincs, illetve azok díját az ingatlannak vevők részére történő birtokbaadásáig viselik, illetve megfizetik.

Vevők kötelesek az ingatlanszerzést az adásvételi szerződés bemutatásával az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat Polgármesteri hivatalában bejelenteni és a helyi adó kivetéséhez szükséges nyilatkozatot megtenni.

Die Verkäufer erklären, dass sie keine überfälligen Schulden bei den Kommunalwerken haben, beziehungsweise, dass sie diese bis zur Besitzübergabe an die Käufer tragen beziehungsweise bezahlen werden.

Die Käufer haben den Immobilienerwerb durch Vorlage des Kaufvertrages beim nach der Lage der Immobilie zuständigen örtlichen Bürgermeisteramt zu melden und eine Erklärung zu machen, die zur Auferlegung der örtlichen Steuer erforderlich ist.

8. Az eladók minden további feltétel nélkül hozzájárulnak ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímén a vevők javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

Die Verkäufer erteilen ihre Zustimmung ohne jegliche weitere Bedingung dazu, dass das Eigentumsrecht der Immobilie unter Ziffer 1./ zu Gunsten der Käufer unter dem Titel Kauf ins Immobilienregister eingetragen wird.

9. Eladók és Vevők is holland – EU tagállami – állampolgárok akik kijelentik, hogy velük szemben a szerződés megkötésének törvényi akadályai nem áll fenn.

Vevők nyilatkoznak, mivel EU-tagállami állampolgárok, akik a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 88/A. §. (1) bek. foglaltak alapján termőföldnek nem minősülő lakóingatlant a magyar állampolgárokkal azonos feltételek mellett szerezhetnek.

Sowohl die Verkäufer als auch die Käufer sind niederländische EU-Staatsangehörige und erklären, dass ihnen gegenüber keine gesetzlichen Hindernisse beim Abschluss des Vertrages bestehen.

Die Käufer, die Staatsangehörige eines EU-Mitgliedsstaates sind, erklären nach Maßgabe der Bestimmungen in Absatz 1 des § 88/A des Gesetzes Nr. LV vom Jahre 1994 über den Nährboden, dass sie eine Wohnimmobilie, die als kein Nährboden qualifiziert wird, unter den gleichen Bedingungen wie die ungarischen Staatsangehörigen erwerben dürfen.

10. Az 1. pontban írt ingatlan a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 8. §-ában foglaltak szerint nem minősül termőföldnek, ezért annak tulajdonjogát külföldi megszerezheti.

Die Immobilie unter Ziffer 1./ wird nach Maßgabe der Bestimmungen in § 8 des Gesetzes Nr. LV vom Jahre 1994 über den Nährboden gilt als kein Nährboden, so kann deren Eigentumsrecht auch von einem Ausländer erworben werden.

11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költségei, az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj, a vagyónáruházási illeték a vevőket terheli.

Es wird zwischen den Vertragsparteien vereinbart, dass die Kosten für den Vertragsabschluss, die Gebühr für die Immobilienregistrierung und die Vermögensübertragungsgebühr die Käufer belasten.

12. Szerződő felek nyilatkoznak, hogy meghatalmazzák Dr. Besze Katalin ügyvédet (iroda: 7100. Szekszárd, Augusz I. u. 9-11. sz. Levélcím: 7101. Szekszárd, Pf. 490.) az adásvételi szerződés elkészítésével, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel történő képviselőikre.

Es wird von den Vertragsparteien erklärt, dass von ihnen Rechtsanwältin Dr. Besze Katalin (Kanzlei: 7100 Szekszárd, Augusz I. u. 9/11 sz., Anschrift: 7101 Szekszárd, Pf. 490) mit der Beurkundung des Kaufvertrages und mit der Vertretung beim Immobilienregistrierungsverfahren mit einem Befugnis nach Anwaltsgesetz beauftragt wird.

13. Vevők nyilatkoznak - mivel nem rendelkeznek Magyarországon nyilvántartott lakcimmel - ezért meghatalmazzák magyarországi kézbesítési meghatalmazottként is Dr. Besze Katalin ügyvédet azzal, hogy részükre a földhivatal és NAV illetékhivatal által kézbesítendő küldeményeket átvegye.

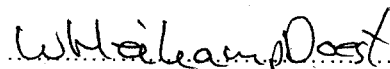
Die Käufer, die keinen in Ungarn registrierten Wohnsitz haben, bevollmächtigen hiermit Rechtsanwältin Dr. Besze Katalin als ungarischen Zustellungsbevollmächtigten, die an sie vom Grundbuchamt und NAV Gebührenamt zuzustellenden Sendungen zu empfangen.

Alulírott szerződő felek ezen szerződést elolvastuk, közösen értelmeztük és azt, mint akarattunkkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag az ellenjegyző ügyvéd előtt aláírjuk.

Wir, die unterzeichnenden Vertragsparteien haben den vorliegenden Vertrag gelesen, gemeinsam ausgelegt und diesen als mit unserem Geschäftswillen in jeder Beziehung gleich, in Anwesenheit des gegenzeichnenden Rechtsanwaltes unterzeichnet.

Kelt: Szekszárdon, 2011. év november hónap 04. napján.

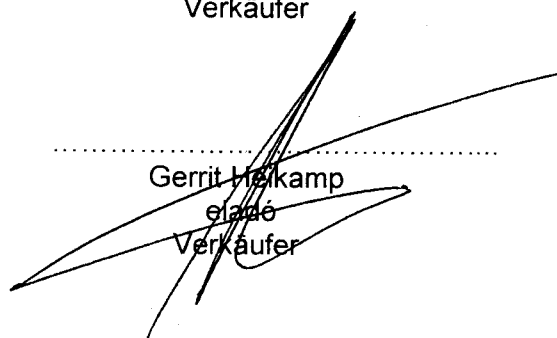
Datum: in Szekszárd, den 04. November 2011

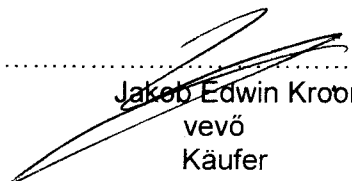

.....
Wilhelmina Janetta Heikamp Doest

eladó
Verkäufer


.....
Daphne Kroon Goedee

vevő
Käufer

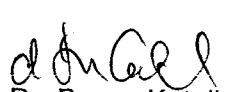

.....
Gerrit Heikamp
eladó
Verkäufer


.....
Jakob Edwin Kroon
vevő
Käufer

Ellenjegyzem, a kézbesítési megbízotti meghatalmazást elfogadom:
Szekszárdon, 2011. november hónap 04. napján

Es wird von mir gegengezeichnet, und die Bevollmächtigung als Zustellungsbevollmächtigter wird von mir angenommen:

Datum: in Szekszárd, den 04. November 2011.


Dr. Besze Katalin,
ügyvéd
Rechtsanwältin

DR. BESZE KATALIN
Irodája: 7100 Szekszárd
Főutca 14. sz. 11. sz.
T: +36 74 521 111
E: tax@besze.hu

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS KIEGÉSZÍTÉS IMMOBILIEN-KAUFVERTRAGSERGÄNZUNG

amely létrejött egyrésztől **Wilhelmina Janetta Heikamp Doest** (szül.: Wilhelmina Janetta Doest, szül. hely, idő: Barneveld/Nederlanden, 1957. 01. 15. an: Jannetje Duits) útlevél száma: NG 3152912, lakcím: MacArthurdreef 30, 6716 CB EDE, Nederlanden) és **Gerrit Heikamp** (szül. hely, idő: Veenendaal/Nederlanden, 1954. 01. 24. an: Suzanna Heikamp Pateer, útlevél száma: NF 1728411, lakcím: MacArthurdreef 30, 6716 CB EDE, Nederlanden), mint **eladók** (továbbiakban eladók), másrésztől **Daphne Kroon Goedee** (születési neve: Daphne Goedee, szül. szül.hely, idő: Amsterdam/Niderlanden, 1967. 11. 21. an: Gerti Maria Goedee) útlevél száma: IN44BD993, lakcím: Karveel 57-39, 8242CW Lelystad, Nederland), és **Jakob Edwin Kroon** (szül. neve: Jakob Edwin Kroon szül. hely, idő: Leimuiden/Niderlanden 1972. 05. 19. an: Hendrika Margaretha Kroon útlevél száma: IGJ2D6565, lakcím: Karveel 57-39, 8242CW Lelystad, Nederland), **vevők** (továbbiakban: vevők) között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

*Abgeschlossen zwischen **Wilhelmina Janetta Heikamp Doest** (geb.: Wilhelmina Janetta Doest, Geburtsort, Geburtsdatum: Barneveld/Niederlande, den 15.01.1957, Geburtsname der Mutter: Jannetje Duits) Nr. des Reisepasses: NG 3152912, Anschrift: MacArthurdreef 30, 6716 CB EDE, Niederlande) und **Gerrit Heikamp** (Geburtsort, Geburtsdatum: Veenendaal/Niederlande, den 24.01.1954, Geburtsname der Mutter: Suzanna Heikamp Pateer, Nr. des Reisepasses.: NF 1728411, Anschrift.: MacArthurdreef 30, 6716 CB EDE, Niederlande), beiden als **V e r k ä u f e r n** (nachstehend: Verkäufer) einerseits und **Daphne Kroon Goedee** (Geburtsname: Daphne Goedee, Geburtsort, Geburtsdatum: Amsterdam/Niderlanden, den 21.11.1967, Geburtsname der Mutter: Gerti Maria Goedee) Nr. des Reisepasses: IN44BD993, Anschrift: Karveel 57-39, 8242CW Lelystad, Niederlande), und **Jakob Edwin Kroon** (Geburtsname: Jakob Edwin Kroon Geburtsort, Geburtsdatum: Leimuiden/Niederlande, den 19.05.1972, Geburtsname der Mutter: Hendrika Margaretha Kroon, Nr. des Reisepasses: IGJ2D6565, Anschrift: Karveel 57-39, 8242CW Lelystad, Niederlande), beiden als **Käufern** (nachstehend: Käufer) am unten bezeichneten Tag und zu den nachfolgenden Bedingungen:*

1. Szerződő felek egymással adásvételi szerződést kötöttek Szekszárdon, 2011. év november hónap 04. napján a Medina külterület 073/3 hrsz-ú, természetben Medina, Szőlőhegy 64. szám alatt található 3270 m² térmértékű lakóház, udvar, gazdasági épület a hozzá tartozó szántó ingatlanra.

A szerződést megkötésének napjára visszaható hatállyal egyező akarattal kiegészítik a következő 14. ponttal:

Die Vertragsparteien haben miteinander am 04. 11. 2011 einen Vertragsabschluss auf ihren Immobilie Wohnhaus (3270 m²), Hof, Wirtschaftsgebäude und das dazu gehörige Ackerland in Medina, Außenbezirk, Flurnummer 073/3, die sich in Natura in Medina, Szőlőhegy Strasse 64. befindet, abgeschlossen.

Der Vertrag wird für den Vertragsabschlussstag mit rückwirkender Kraft mit dem Punkt 14 vovorständigt.

14. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen szerződés csak akkor lép érvénybe, ha a Földtv. 10. §. (3) bek alapján az elővásárlásra jogosultak nem kívánnak élni elővásárlási jogukkal. Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Besze Katalin ügyvédet, hogy képviselőjükben a Medinai Községi Önkormányzat Jegyzőjénél járjon el ezen szerződésbe foglalt vételi ajánlat 16/2002. (II.8.) Korm. rendelet szerinti kifüggesztése ügyében, valamint a NFA-nál. A vevő nyilatkozik, hogy Földtv. 10. §. alapján elővásárlásra nem jogosult.

14. Die Vertragsparteien wissen, dass dieser Vertrag nur dann in Geltung tritt, wenn die Berechtigten von ihrem Verkaufsrecht kein Gebrauch machen (Katasteramt 10 §. Absatz 3).

Von den Vertragsparteien wird die Rechtsanwältin dr. Besze Katalin mit der Rechtsvertretung des Kaufvertrages bei dem Dorfnotar (Selbstverwaltung Medina) verfahren, den Kaufantrag nach dem Regierungssystem 16/2002 (II.8.) und bei NFA anzuschlagen.

Der Käufer äußert sich, dass er kein Verkaufsrecht nach dem 10 §. des Katasteramtes berechtigt.

2. Az adásvételi szerződés 8. pontja kiegészül: Az eladók visszavonhatatlanul járulnak hozzá a vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez.

Der 8. Punkt des Vertragsabschlusses wird ergänzt: Die Verkäufer sind unwiderruflich einverstanden, mit dem Eintrag des Eigentumsrecht der Käufer in die Immobilienregistrierung.

3. Az adásvételi szerződés egyéb rendelkezései változatlanok.

Die anderen Bestimmungen des Vertragsabschlusses sind unverändert.

4. Eladók és Vevők is holland - EU tagállami - állampolgárok akik kijelentik, hogy velük szemben a szerződés megkötésének törvényi akadályai nem áll fenn.

Sowohl die Verkäufer als auch die Käufer sind niederländische EU-Staatsangehörige und erklären, dass ihnen gegenüber keine gesetzlichen Hindernisse beim Abschluss des Vertrages bestehen.

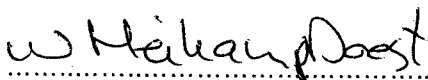
5. Szerződő felek meghatalmazzák Dr. Besze Katalin ügyvédet (iroda: 7100. Szekszárd, Augusz I. u. 9-11. sz. Levélcím: 7101.Szekszárd, Pf. 490.) az adásvételi szerződés kiegészítés elkészítésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban és – amennyiben szükséges a földhivatali határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárásban – az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel történő képviseletükre.

Es wird von den Vertragsparteien erklärt, dass von ihnen Rechtsanwältin dr. Besze Katalin (Kanzlei: 7100 Szekszárd, Augusz I. u. 9-11. sz., Anschrift: 7101 Szekszárd, Pf. 490) mit der Ergänzung des Kaufvertrages und – insofern es nötig ist, im Verfahren des Katasteramtbeschlusses gegenüber ein Gerichtsrevision - mit der Vertretung beim Immobilienregistrierungsverfahren mit einem Befugnis nach Anwaltsgesetz beauftragt

Alulírott szerződő felek ezen szerződés kiegészítést elolvastuk, és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt aláírjuk:

Wir, die unterzeichnenden Vertragsparteien, haben die vorliegende Vertragsergänzung gelesen, gemeinsam ausgelegt und diesen als mit unserem Geschäftswillen in jeder Beziehung gleich unterzeichnet.

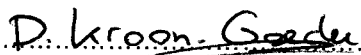
Kelt: Szekszárd, 201. 2. dec. 15. napján



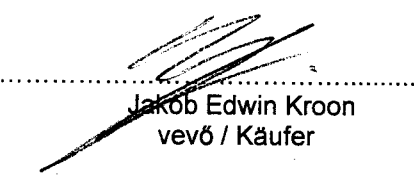
Wilhelmina Janetta Heikamp Doest
eladó / Verkäufer


Gerrit Meikamp
eladó / Verkäufer

Szekszárd, 201. 2. dec. 15. napján



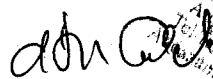
Daphne Kroon Goede
vevő / Käufer


Jakob Edwin Kroon
vevő / Käufer

Ellenjegyzem:

Es wird von mir gegengezeichnet:

Szekszárd, 201. 2. dec. 15. napján.


Dr. Besze Katalin
ügyvéd

DR. BESZE KATALIN
Iroda: 7100 Szekszárd
Augusz I. u. 9-11. sz.
Telef. sz. 06-74718-208
Fax: 06-74718-377