

KAUFVERTRAG

Zwischen

.....

dem **Verkäufer** (im Weiteren gemeinsam: **Verkäufer**) und

andererseits dem **Käufer**

..... (im folgendem **Käufer**)

mit dem folgenden Inhalt:

1. Der Verkäufer ist der Eigentümer die unter der **Parzellennummer** von **Nagyce nk** registrierte Innengebietsimmobilie mit der Bezeichnung unbebautes Grundstück mit einer Grundfläche von insgesamt m².

2. Der Verkäufer verkauft dem Käufer die in Punkt 1 angegebene und unbelastete Immobilie in einem betrachteten, unbeschwerten Zustand zu einem einvernehmlich vereinbarten Kaufpreis von, - **EUR**,
d. h. Euro.

Der Käufer zahlt den Kaufpreis per Überweisung an den Anwalt, der diesen Vertrag gegenzeichnet. Gleichzeitig wird mit der Unterzeichnung dieses Vertrags durch jede Partei auf in einem separaten Beiblatt ein gesonderter Einzahlungsvertrags abgeschlossen.

3. Übertragungsdetails:

Kontoführende Bank: OTP Bank

Name des Bankkontoinhabers: Anwaltskanzlei Dr. Cserich – Dr. Gyovai Bankkontonummer: HU29 1176 3378 5827 5881 0000 0000 BIC: OTPVHUBB Betrag:EUR

Ankündigung: Nagyce nk Pznr. Kaufpreis

4. Der Kaufpreis beinhaltet nicht die folgenden vom Käufer zu zahlenden Beträge:
Der Käufer zahlt die Anwaltskosten für diesen Vertrag per Überweisung auf einer separaten Rechnung an die Anwaltskanzlei.

Der Käufer zahlt die Grunderwerbsteuer auf der Grundlage eines Beschlusses vom ungarischen Steueramt per Überweisung.

Der Käufer erkennt an, dass der Beschluss über die Gebührenzahlung elektronisch an den gegenzeichneten Anwalt an die folgende E-Mail-Adresse gesendet wird:

5. Der Verkäufer erklärt, dass die Liegenschaft von dem zugunsten der Bank (Pfandgläubiger) eingetragenen Pfandrecht in der Höhe von EUR und zuzügliche Nebengebühren belastet ist.

6. Untrennbare Anlage 1. dieses Vertrags ist eine Erklärung des Pfandgläubigers beigefügt, die den zu entlastenden Betrag und die unwiderrufliche Erklärung des Pfandgläubigers

enthält, dass der Pfandgläubiger eine unwiderrufliche, für Grundbuchseintragung geeignete Genehmigung ohne weiteren Bedingungen dem Käufer auhersgeben wird,

Der Treuhänder verpflichtet sich, dass sie von dem hinterlegten Kaufpreis innerhalb von 30 Tagen die Liegenschaft von den Lasten freistellt. Den nach Freistellung übriggebliebende Betrag hat der Treuhändler innerhalb von 15 Tagen nach Vertragsunterfertigung an den Verkäufer zu bezahlen.

Bankkonto: ERSTE BANK Sopron HU....

8. Der Verkäufer erklärt, daß die als Gegenstand des Vertrags dienende Immobilie frei von Prozessen, Lasten und Ansprüchen ist, und von keinerlei Zahlungsverzug, als Steuer eintreibbaren oder sonstigen Schulden belastet ist. Dritte haben bezüglich der Immobilie keine angemeldeten Ansprüche, um das Eigentumsrecht der Immobilie ist kein Prozess anhängig.

9. Das Datum der Inbesitznahme ist der Tag an dem der Verkäufer den Vertrag unterschreiben hat, die Bedingung ist Bezahlung des vollen Kaufpreises. Ab diesem Tag ziehen die Käufer den Nutzen der Immobilie, tragen deren Lasten, sowie das Schadensrisiko, und tragen all die Schäden, zu deren Auszahlung kein Dritter verpflichtet werden kann.

10. Die Erhaltung, Pflege, Instandhaltung, Wartung und Reparatur der Allgemeinflächen und allgemeinen Errichtungen (Straßen, Wege, Straßenbeleuchtung, Grünanlagen, Schneeräumung, Streuung, etc) ist Sache aller Miteigentümer.

11. Die Käufer beauftragen den Verkäufer unwiderruflich, einen Verwalter zu bestellen, der verpflichtet ist vor allem die Allgemeinflächen, bzw. der Abrechnungen Sorge zu tragen. Im weiteren verpflichten sich die Käufer, dem Verwalter, bzw. der von ihm namhaft gemachten Person die nötigen Vollmachten zu erteilen, um ihn vor Gericht und den Verwaltungsbehörden zu vertreten.

12. Zur ausschließlichen Benutzung der zwischen dem Punkt 1. beschriebenen Liegenschaft und dem Weg befindlichen Grünfläche ist der jegliche Eigentümer der Liegenschaft berechtigt. Genauso steht den anderen Liegenschaftseigentümern die ausschließliche Benutzung der vor ihrer Liegenschaft befindlichen Grünfläche zu.

13. Der Käufer erklärt, dass sie die untrennbare Anlage Nr. 2. des Vertrages, die Siedlungsordnung anerkennen haben. Sie unterwerfen sich dieser, und erklären, dass die darin festgehaltenen Regelungen, Vereinbarungen, Rechte, Pflichten und Beschränkungen auch für ihre Rechtsnachfolger bindend sind. Die Käufer verpflichten sich, die Liegenschaft nur dann zu veräußern, wenn der Erwerber sich verpflichtet, vollinhaltlich in diesem Vertrag und in alle von der Miteigentümerschaft geschlossenen Verträge einzutreten und alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu übernehmen.

14. Dem Käufer ist das Gesamtprojekt „Lindenallee“ bekannt. Sie nehmen alle damit zusammenhängenden Vorhaben des Lindenallee Projekt zustimmend zur Kenntnis und verpflichten sich, diesbezüglich erforderliche Erklärungen zu leisten und alles zu unternehmen bzw. zu unterlassen, damit das Projekt realisiert werden kann und die

Freizeitanlage im Sinne des Vertrages und des Projektes von allen Eigentümern genutzt werden kann und der beabsichtigte Wohnkomfort für sämtliche Eigentümer erhalten und sichergestellt bleibt.

15. Der Verkäufer gibt ihre bedingungslose und unwiderrufliche Zustimmung, dass der Käufer bei der Abteilung für Liegenschaftsregistrierung des regional zuständigen Grundbuchamtes das Eigentumsrecht bezüglich der Immobilie mit der Einlagezahl **hpsz** unter dem Rechtstitel Erwerb auf ihren Namen eintragen lässt, wobei das Eigentumsrecht vom Verkäufern gleichzeitig gelöscht wird.

16. Der Verkäufer ist eine ungarische GmbH/Privatperson. Der Käufer ist Staatsbürger. Die Parteien stehen unter keiner Einschränkung ihrer Veräußerungs- und Erwerbsberechtigung.

17. Den Vertragsparteien sind die mit diesem Rechtsakt verbundenen gültigen, auf Steuern und Gebühren bezogenen Rechtsnormbestimmungen bekannt.

18. Der Käufer nimmt die Verpflichtung an, dass sie binnen 4 Jahren ein Wohnhaus mit Nutzungsbewilligung auf dem Grundstück bauen, deshalb ist die Kauf gemäß § 26 Abs. 1. Punkt a) des Gesetzes Nr. XCIII von 1990 gebührenfrei.

19. Die Vertragsparteien beauftragen gemeinsam die Rechtsvertreterin **Dr. Cserichné Dr. Gyovai Judit (9400 Sopron, Várkerület 112.)**, diese Urkunde zu erstellen, mit ihrer Gegenzeichnung zu versehen und beim Immobilienregister eintragen zu lassen. Die Parteien vereinbaren, dass sämtliche mit diesem Vertrag verbundenen Kosten (Anwaltsgebühr, Eintragungsgebühr, Übersetzungshonorar, Überweisungskosten usw.) vom dem Käufer getragen wird.

20. Die Parteien vereinbaren hinsichtlich der im Rahmen des gegenständlichen Vertrages nicht geregelten Fragen, die Rechtsbestimmungen des ungarischen Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und die der geltenden Rechtsvorschriften als maßgebend zu betrachten.

Sopron, Datum.....

Käufer

Verkäufer

Anwaltliche Gegenzeichnung
