



DR. EBERHARD WÖLFER

öffentlicher Notar

8380 Jennersdorf, Hauptstraße 52 Telefon 0 33 29 / 45551, FAX 45551-25
E-Mail: e.woelfer@woelfer.or.at DVR 1076531, EDV-Notarcode N 113507

421/13/D/SK.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

alábbi felek között:

- 1) Marktgemeinde Heiligenkreuz im Lafnitztal, az aláírt személyek által képviselve, mint eladó
- 2) és mint vevő,

I.

Marktgemeinde Heiligenkreuz im Lafnitztal, későbbiekben, mint eladó, eladja és átadja-nek, mint vevőnek, aki megveszi és átveszi az előzőtől az eladó tulajdonában lévő alábbi tulajdont: **EZ. xxx Grundbuch 31122 Poppendorf im Burgenland:**

xxxx/x Landw(terület/mező) m²

jogi és tényleges tartozékaival a megállapodott árért € x.xxxx,-- szóban Euro, minden joggal és kötelességgel, amelyekkel az eladó eddig használta és birtokolta vagy erre fel lett volna jogosulva az eddigi tulajdon határáig.

II.

A adásvételi tárgy átadása és átvétele a vevő valós tulajdonába és használatába akkor kerül, amikor a szerződés aláírásra kerül, ettől az időponttól a veszély és a felmerülő véletlenség ill. az összes a adásvétel tárgyát érintő közköltség és egyéb teher vevőt terhelik.

III.

A felek az adásvételi tárgy értékéről és ellenértékéről tudomást szereztek és kijelentik, hogy ez az ár-érték-arány megfelelő.

A vevők az adásvétel tárgyát megnézték, ismert számukra az állapota. Ez az állapot figyelembe lett véve az ár megszabásánál.

IV.

Az eladó nem felel az adásvételi tárgy terjedelméért vagy hasznosításáért, vagy egy különleges kulturális értékért vagy más tulajdonságért vagy hasznosításért, hanem csak azért, hogy az adásvétel tárgya terhektől és harmadik fél tulajdonjogaitól mentes legyen.

V.

A szerződés elkészítésével és átvezetésével járó költségeket és adókat a vevők osztatlanul állják, akik a szerződéskészítés és jegyzés megbízását kezdeményezték.

A tehermentesítéssel kapcsolatos költségeket és adókat, valamint az eladással kapcsolatos személyi adókat az eladó részéről (pl. ingatlanadó) továbbá az eladó állja.

VI.

A vevők kijelentik, mint az alábbi államállampolgárai, hogy devizabelföldiek.

A felek megadják, hogy ezen felül nem léteznek szóbeli megállapodások. A szerződés módosításai és kiegészítései csak írásban történhetnek.

A felek figyelembe veszik, hogy ez a szerződés akkor érvényes, ha van **ingatlanügylet hivatali engedély** (jobb esetben építési terület igazolása).

A vevők kijelentik, hogy nem tesznek bejegyzést a tervezett eladás minősítéséről.

A Lafnitztali Heiligenkreuz község hivatalosan is igazolja, hogy ez a jogi adásvétel nem tartozik a Burgenlandi Községabszabályozás § 87 2-es bekezdése alá (jogi engedélyezés szabályozás).

VII.

A Heiligenkreuz im Lafnitztal község beleegyezik, hogy a szerződés I. pontja szerinti eladás tárgya tulajdoni joga, mint vevő részére bejegyzésre kerüljön.

VIII.

Rögzítjük, hogy az adásvétel tárgya besorolási övezet szerint Heiligenkreuz im Lafnitztal-ban mint lakóház építési övezet szerepel és a vevők a telket egy lakóház felépítésének céljából vásárolják.

A vevők az eladóval szemben elkötelezik magukat az építési munkálatokat a szerződéstől számított 5 éven belül megkezdeni. Ezért vevőnek kötelessége törvény szerint a szükséges dokumentumokat benyújtani és az építési engedélyt kikérni. A lakóház építését építési szabály szerint kell befejezni.

A szerződés tárgyát ezen időn belül csak az eladó beleegyezésével lehet eladni.

Amennyiben a vevő ezt az építési kötelességet megszegi, az eladó az I. pontban rögzített tárgyat az adásvételárért visszaveheti, de ebben az időben keletkezett kamatok mértékét vagy az érték biztosítását nem rögzítjük.

Ezért a szerződő felek között egy a § 1068 ABGB szerinti újravásárlási szerződés kötött.

Ez a szabályzás megszűnik, amennyiben az eladó a szerződéstől számított 6 éven belül nem él ezzel a jogával.

Ebben az időben a vevő által állt építési költségeket a visszavásárlás esetén eladónak nem kell megtérítenie.

A vevőnek nincs joga a szerződéses telken felújítással és befektetéssel kapcsolatos vagy a fenntartási és adójogi költségeinek megtérítését követelni.

Az esedékes visszajegyzés költségei és illetékei vevőt terhelik.

A vevők tehát beleegyeznek, hogy Heiligenkreuz im Lafnitztal az I. pont alatti tárgyi telekkel szemben visszavásárlási joggal rendelkeznek, és ez jegyzőkönyvezésre kerül

IX.

Tovább a vevőnek kötelessége a ház felépítése után lakhelyüket ebbe a lakóházba áthelyezni és a bejelentkezést elvégezni, és ezt a lakcímet 5 éven át fenn kell tartani.

Amennyiben vevők ezt nem teljesítik, vevők kártérítést kötelesek fizetni abban az összegbe, melyet a „Verkürzung der Überweisung der Ertragsanteile aus dem Bundesfinanzausgleich” szabályozza. Ez a kötelezettség az örökösökre és jogutódokra is vonatkozik.

X.

Az I. pont alatti tárgy adásvételi árával kapcsolatban felek alábbiak szerint megállapodnak:

- a) vevők megígérik az adásvételárát szerződés után 4 héten belül további költségek és levonások nélkül, a fizetési határidőn belül kamatmentesen a megnevezett belföldi számlára átutalják.
- b) A nem határidő szerinti átutalás esetén évi 8 % kamat esedékes. Az adásvételi ár speciális biztosítását eladó nem kéri. De késedelem esetén joga van az eladónak 14 napos pót-határidő után a szerződéstől visszalépni és kártérítést kérni a vevőtől nem, ill. hibás teljesítés miatt.