Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 11.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 12.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 11.
Ez a határidő jogvesztő
évétel napja: 2026. 12. 14.

Egységbe foglalt
A D Á S - V É T E L I S Z E R Z Ő D É S

mely létrejött
I. 1. Van Den Heuvel Hendrikus Alphonsus sz.
(anyja neve: született: .sz: .; adóazonosító jel: .; lakóhely: 2713 Csemő Pesti út 6. sz., holland állampolgár)
2. Van Den Heuvel Angélica Elisabeth sz.
(anyja neve: született: .; sz.sz: ; adóazonosító jel: ; lakóhely: 2713 Csemő Pesti út 6. sz., holland állampolgár)
eladók képviseletében: ***Szűcs Ildikó Mária*** sz. (anyja neve: született: sz.sz: ; adóazonosító jel: lakóhely: 1132 Budapest 13, Kresz Géza u. 18. 3.em./1A. sz., magyar állampolgár) ***meghatalmazott***
mint ***e l a d ó k*** valamint
II. 1. Christine Higgins sz.
(anyja neve/mutters name: született/geboren: személyi igazolvány/ID száma: ; Lakóhely/adresse: Németország 67727 Lohnsfeld Im Bängerläng 24. sz., német állampolgár)
2. ***Dieter Franz Rettig*** sz.
(anyja neve/mutters name: született/geboren: Útlevél/Passport száma: Lakóhely/adresse: Németország 91522 Ansbach Hohmannstras 2. sz., német állampolgár) képviseletében: ***Christine Higgins*** sz. ; (anyja neve/mutters name: született/geboren: Személyi igazolvány/ID száma: Lakóhely/adresse: Németország 67727 Lohnsfeld Im Bängerläng 24. sz., német állampolgár) ***meghatalmazott***
mint ***v e v ő k*** között az alábbiak szerint:

Egységbe foglalt Adás-vételi szerződésben föld tulajdonjogának megszerzése és eljárási szabályok: Felek elfogadják és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés teljességére a 2013. évi CXXII. törvény, valamint a kapcsolódó jogszabályok vonatkoznak. Felek ismereteik és tájékoztatás alapján tudomásul veszik, hogy a törvényben írottaknál a föld tulajdonjogának megszerzése; a tulajdonszerzési jogosultságra; a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke; az elővásárlásra jogosultak sorrendje és az elővásárlási jog gyakorlása kiemelt része a szerződésnek, felek vállalják, hogy az erre vonatkozó eljárást lefolytatják.
Acquisition of land ownership rights and procedural rules in the consolidated Sale and Purchase Agreement: The Parties accept and acknowledge that the entirety of this agreement is subject to Act CXXII of 2013 and related legislation. Based on their knowledge and information, the Parties acknowledge that, in accordance with what is written in the law, the acquisition of land ownership rights; the right to acquire ownership; the permissible extent of land ownership and the total land that can be held in the possession; the order of those entitled to pre-emption and the exercise of the right of pre-emption are a prominent part of the agreement, and the Parties undertake to conduct the relevant procedure.

1. ***Eladók eladják*** tulajdoni lap II. rész 12. és 13. számú bejegyzései szerint sorrendben és fejenként ½ - ½ -ed az összesen ***2/2-ed.*** tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonunkat képező ***Csemő*** külterület ***023/6. hrsz.*** alatt felvett természetben: ***2713 Csemő Pesti út 6. sz.*** alatti kivett tanya megjelölésű összesen: 1619 m2 területű ingatlanban meglévő ***összesen 2/2-ed ingatlani illetőségeiket, továbbá az ezen ingatlanunkkal telekhatárral szomszédos és általunk csak egyben értékesíteni kívánt*** a tulajdoni lap 35. és 36. számú bejegyzései szerint sorrendben és fejenként 10912/399248-ad és 10912/399248-ad, összesen 21824/399248-ad tulajdoni arányban tulajdonunkat képező ***Csemő*** külterület ***023/8. hrsz.*** alatt felvett erdő, szántó megjelölésű összesen: 32 ha 9131 m2 területű ingatlanban meglévő ***összesen 21824/399248-ad ingatlani illetőségeiket vevőknek***, akik az ingatlanokat úgy ahogy az van ismert állapotban, kiterjedtségében, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban ***megvesznek***. Vevők fennálló birtokszerzési jogosultsága alapján eladók az ajánlatot elfogadják és felek egymással Adás-vételi szerződést kötnek, vállalják az erre vonatkozó eljárás lefolytatását. Az ingatlanokra földhasználó nincs bejelentve.
The Sellers sell, in accordance with entries Nos. 12 and 13 of Part II of the title deed, in order and per person, ½ - ½ of the total 2/2 ownership ratio of the Csemő suburban area 023/6. hrsz. in kind taken under: 2713 Csemő Pesti út no. 6. with a total area of 1619 m2, designated as a farm, and 2/2 of their real estate residences in total, as well as the Csemő suburban area 023/8. hrsz., which is adjacent to this property and which we wish to sell as a whole, in order and in the ownership ratio of 10912/399248 and 10912/399248 per person, in total 21824/399248, which is our property, according to entries 35 and 36 of the property register. registered under forest, arable land, total. 32 ha 9131 m2 of real estate with a total of 21824/399248 real estate residences to buyers, who will buy the properties as they are known, in their extent, and in a condition suitable for their intended use. Based on the existing right of acquisition of ownership by buyers. sellers accept the offer and the parties conclude a Sale and Purchase Agreement with each other, and undertake to conduct the relevant procedure. There is no land user registered for the properties.

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjámin ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Ck. Hold I. u. 14. fsz. 3.
Telefon: 76/547-095
Adószám: 9145672-2-43

Van Den Heuvel Hendrikus Alphonsus eladó Van Den Heuvel Angélica Elisabeth eladó eladók képviseletében Szűcs Ildikó Mária meghatalmazott

Christine Higgins vevő

Dieter Franz Rettig vevő képv: Christine Higgins megh.

dr. Tóth Benjámin
ügyvéd

2. Felek a fentiekben írott ingatlanok egységbefoglalt vételárát megállapodásuknak megfelelően összesen ***104.000.000,- Ft., azaz Egyszáznégymillió forint összegben határozták meg (a Csemő külterület 023/6.hrszám alatti ingatlanon a felépítmények értéke 101.400.000,- Ft., a felépítmények alatti terület értéke: 400.000,- Ft.; a Csemő külterület 023/8.hrszám alatti ingatlani illetőségeken az a. alrészleten lévő erdő értéke 2.150.000,- Ft. és a b. alrészleten lévő szántó értéke 50.000,- Ft.), mely vételárból Vevők 10.400.000,-Ft., azaz Tízmillió-négyszázezer forint*** összeget jelen szerződés aláírásával egyidőben átutalással fizetnek meg Eladók részére, ***amely összesen 10.400.000,- Ft. ekkénti saját kezéhez történő átvételét Eladók a szerződés aláírásával elismerik.*** Felek megállapodnak, hogy ezen összeg kifejezetten foglalónak minősül. Felek a foglaló joghatásait ismerik, annak mértékét közösen állapították meg és a foglaló joghatásairól szóló tájékoztatást megértették és tudomásul vették.
Vevők ezt követően a szerződés szakhatósági jóváhagyását követő 15 napon belül egy előre egyeztetett időpontban és az ingatlanok birtokbaadásával egyidőben utolsó vételárrészként átutalással megfizetik Eladóknak a vételárból fennmaradó 93.600.000,-Ft. azaz Kilencvenhárommillió-hatszázezer forint összeget külön átvételi elismervény és bejegyzési engedély megadása mellett.

The Parties have determined the purchase price of the above-mentioned properties in accordance with their agreement as a total of 104,000,000 HUF, i.e. One Hundred and Four Million Forints (the value of the superstructures on the property under Csemő suburban area 023/6.hr. is 101,400,000 HUF, the value of the area under the superstructures is 400,000 HUF; on the property under Csemő suburban area 023/8.hr. the value of the forest on sub-section a is 2,150,000 HUF and the value of the arable land on sub-section b is 50,000 HUF), of which the Buyers shall pay 10,400,000 HUF, i.e. Ten Million Four Hundred Thousand Forints, by transfer to the Sellers at the same time as signing this contract, which The Sellers acknowledge the receipt of the total amount of HUF 10,400,000 by signing the contract. The Parties agree that this amount is expressly considered a deposit. The Parties are aware of the legal effects of the deposit, have jointly determined its amount and have understood and acknowledged the information on the legal effects of the deposit.
The Buyers will then pay the remaining 93,600,000 HUF, i.e. Ninety-three million six hundred thousand HUF from the purchase price to the Sellers by bank transfer within 15 days of the final approval of the contract by the Land Office, at a pre-agreed time and at the same time as the transfer of possession of the properties, along with a separate receipt and registration permit.

3. Eladók az ingatlanok per-, igény és tehermentességét szavatolják azzal, hogy a Csemő külterület 023/8. hrszámú ingatlant a tulajdoni lap III. rész 3. sorszámú bejegyzése szerint terheli ***Vezetékjog*** 325 m2 területre, amelynek a jogosultja a MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft., és ***amely terhet Felek és Vevők tudomásul vesznek.***
Eladók a fentieken túl kijelentik, hogy harmadik személynek sem ők, sem pedig jogelődjeik semmilyen olyan jogot nem engedett, amely a Vevők tulajdonszerzését és/vagy birtokbalépését akadályozná és szavatolja, hogy az Ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, jogosultja nincsen, az oda esetlegesen bejelentkezettek kijelentkeznek.

The Sellers guarantee the freedom from lawsuits, claims and encumbrances of the properties by stating that the Csemő suburb 023/8. The property with registration number hr is encumbered with a 325 m2 area of land, according to the entry number 3 in Part III of the title deed, the right of way, the holder of which is MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft., and which encumbrance is acknowledged by the Parties and the Buyers.
In addition to the above, the Sellers declare that neither they nor their legal predecessors have granted any right to a third party that would prevent the Buyers from acquiring ownership and/or entering into possession and guarantee that the Property has no owner or right holder outside the property register, and that those who may have registered there will log out.

4. *Birtokátruházás:* Felek megállapodása szerint vevők az ingatlan birtokába a teljes vételár kifizetésével egyidőben lépnek kulcsátadással és attól kezdődően viselik az ingatlannal kapcsolatos valamennyi költséget. Vevők a tényleges birtokba lépésétől kezdődően szedik az ingatlan hasznait és viselik terheit és a kárveszélyt. Felek ekkor egyeztetik a közüzemi órák állását és annak az átírásánál szükség szerint közösen járnak el azzal, hogy addig az Eladókat terhelik az ingatlannal kapcsolatos költségek. Eladók egyidejűleg nyilatkoznak, hogy más elővásárlási jogosultakkal közvetlen közlési kötelezettségük nem áll fenn.
Felek rögzítik, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a megszűnést követően kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá a földterületeket 5 évig – a törvényi eseteket kivéve – más célra nem hasznosítja (Tv.13.§(4)

Transfer of ownership: According to the agreement of the parties, the buyers take possession of the property at the same time as the full purchase price is paid, by handing over the keys, and from that point on, they bear all costs related to the property. The buyers shall reap the benefits of the property and bear its burdens and the risk of damage from the moment they actually take possession. The parties shall then agree on the utility hours and, if necessary, act jointly in rewriting them, with the Sellers being responsible for the costs related to the property until then. The Sellers simultaneously declare that they are not obliged to directly inform other pre-emptive rights holders.
The parties stipulate that if the land subject to the contract is used by a third party, the buyer undertakes not to extend the duration of the existing land use right, after its termination, he undertakes not to transfer the use of the land to anyone else. he uses it himself and in doing so, he fulfills his land use obligation, and furthermore, he does not use the land for any other purpose for 5 years – except in cases provided for by law (Tv.13.§(4)

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjamin ügyvéd
100 Kisújszállás, Dr. Hild J. utca 3.
Telefon: 06-30/947-2096

Van Den Heuvel Henrikus Cornelius eladó Van Den Heuvel Angelica Elisabeth eladó eladók képviseletében Szűcs Ildikó Mária meghatalmazott

Christine Higgins vevő

Dieter Franz Reiff vevő képv: Christine Higgins

5. Felek a teljes vételár kifizetésekor külön okiratban ***feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást (bejegyzési engedélyt) adnak,*** hogy az 1.) pontban írott ***Csemő*** külterület ***023/6.hrsz***ámú ingatlanra a tulajdonjog ***vevő Christine Higgins nevére 1/1-ed arányban adásvétel*** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és eladók összesen 2/2-ed tulajdonjogai törlésre kerüljön, továbbá a ***Csemő*** külterület ***023/8.hrsz***ámú ingatlanra a tulajdonjog ***vevők Christine Higgins nevére 9824/399248-ad és Dieter Franz Rettig nevére 12000/399248-ad arányban adásvétel*** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és eladók összesen 21824/399248-ad tulajdonjogai törlésre kerüljön. Felek rögzítik és tudomással bírnak arról, hogy a jogszabályok szerint sorrendben és jogcímen erősebb vételi jogosult más vevő a törvények keretei között szerez megelőző jogosultságot, úgy eladó bejegyzési engedélye az új jogosultat illeti meg, felek egymással elszámolnak, a vételár és a vevői kötelezettségek az új jogosultat terhelik.

Upon payment of the full purchase price, the Parties give unconditional and irrevocable consent (registration permission) in a separate document to register the property with the Csemő suburb number 023/6.hr mentioned in point 1.) in the real estate register in the name of the buyer Christine Higgins in the ratio of 1/1 under the title of sale and purchase and to cancel the total of 2/2 ownership rights of the sellers, and to register the property with the Csemő suburb number 023/8.hr in the name of the buyers Christine Higgins in the ratio of 9824/399248 and Dieter Franz Rettig in the name of the buyers Dieter Franz Rettig in the ratio of 12000/399248 under the title of sale and purchase and to cancel the total of 21824/399248 ownership rights of the sellers. The parties record and are aware that if another buyer, who is more entitled to purchase in order and by legal title according to the law, acquires preemptive rights within the framework of the law, the seller's registration permit shall be granted to the new right holder, the parties shall settle accounts with each other, and the purchase price and buyer obligations shall be borne by the new right holder.

Érvényességi – hatályosulási nyilatkozatok (tv. 13 – 15 § és egyéb)

- ***Vevők nyilatkozunk, hogy földművesnek nem minősülünk, elővásárlási jogunk nem áll fenn.***
- Vevők a tulajdonszerzési jogosultságuk körében a ***Földforgalmi törvény 13.–15.§ előírásait vállalják mindkettő ingatlan vonatkozásában*** és az alábbi ***nyilatkozatot*** teszik:
- Vevők vállaljuk, hogy a fentiekben írott földterületek használatát ***másnak nem engedjük át,*** azt ***magunk használjuk***, és ennek során eleget teszünk a földhasznosítási kötelezettségünknek, továbbá vállaljuk, hogy a földterületet a *tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig* – a Földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – ***más célra nem hasznosítjuk*** (13 § (1) bek.).
- Vevők nyilatkozunk, hogy ***nincs*** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló ***díj-, vagy egyéb tartozásunk*** (tv. 14 § (1) bek.).
- Vevők nyilatkozunk, hogy *velem szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg,* hogy a ***szerzési korlátozások megkerülésére*** irányuló jogügyletet kötöttem (tv. 14 § (2) bek.).
- Vevők külön-külön nyilatkoznak, hogy a már tulajdonukban, haszonélvezetükben és birtokukban lévő föld területnagyságának a beszámításával a jelen adás-vételi szerződéssel a tulajdonomba kerülő föld nagyságával együtt *nem éri el a Földforgalmi törvény 10.§ (2) bekezdésében írt földszerzési és birtok maximumot (1 hektárt), részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.*
- ***Külön is nyilatkozunk, hogy a szerződésben írottak és egyéb nyilatkozatok megfelelnek a valóságnak, mindezekért teljes felelősséget vállalunk.***
- ***Eladók nyilatkoznak***, hogy az Adás-vétel tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatosan semminemű adó, vagy adók módjára behajtandó egyéb köztartozás nem terheli őket.

We, the Buyers, declare that we are not farmers and do not have a pre-emptive right.

• We, the Buyers, undertake to comply with the provisions of Sections 13–15 of the Land Transactions Act in relation to both properties within the scope of our right to acquire ownership and make the following declaration:

• We, the Buyers, undertake not to transfer the use of the above-mentioned land to anyone else, to use it ourselves, and in doing so, to comply with our land use obligation, and furthermore, we undertake not to use the land for any other purpose for 5 years from the date of acquisition of ownership -- except for the cases specified in Section 13 (3) of the Land Transactions Act (Section 13 (1)).

• We, the Buyers, declare that we have no legally established and existing fee or other debt related to any previous land use arising from the payment of the consideration for the use of the land (Section 14 (1) of the Act).

• We, the Buyers, declare that within the 5 years prior to the acquisition, it has not been established that I have concluded a legal transaction aimed at circumventing the acquisition restrictions (Section 14 (2) of the Act).

• We, the Buyers, further declare that, by taking into account the area of land already in my ownership, usufruct, and possession, together with the area of land that will come into my ownership with this purchase and sale contract, the land acquisition and possession maximum written in Section 10 (2) of the Land Transaction Act does not reach the land acquisition and possession maximum, and we do not have a share ownership.

• We also declare separately that what is written in the contract and other statements correspond to reality, and we assume full responsibility for all of this.

• The Sellers declare that they are not burdened with any taxes or other public debts to be collected in the manner of taxes in connection with the properties that are the subject of the Sale and Purchase.

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjamin ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló L. u. 14. fsz. 3.
Telefon: 06-30/947-6085
Iszám: 80466224-23

Van Den Heuvel Henrikus Alphonsus ... un Den Heuvel Angélica Elisabeth eladó eladók képviseletében Szűcs Ildikó Mária meghatalmazott | *Christine Higgins vevő* | *Dieter Franz Rettig vevő képv: Christine Higgins megh.* | *dr. Tóth Benjámin mh. ügyvéd*

6. Felek jelen ingatlanokra vonatkozó Adás-vételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, hirdetményi úton történő kiegészítő szakhatósági jóváhagyási ügyintézéssel, letétkezeléssel és minden szükséges Földhivatali eljárással és képviselettel, ingatlan-nyilvántartási és NAV bejegyzés ügyintézésével 90 napon túl is a tulajdonjogok bejegyzéséig megbízzák dr. Tóth Benjámin (6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3. sz. székhelyű) ügyvédet, aki az ellenjegyzésével elfogadja a megbízást. Felek jelen szerződést egyúttal ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is elismerik.
The Parties hereby entrust the preparation and countersigning of the Sale and Purchase Agreement for the present properties, the additional administrative approval by way of announcement, the custody and all necessary Land Office procedures and representation, the administration of real estate registration and NAV registration beyond 90 days until the registration of ownership rights, to Dr. Benjámin Tóth (6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u. 14. fszt. 3. nz.), an attorney, who accepts the assignment by countersigning it. The Parties acknowledge this agreement as an attorney's assignment and a statement of facts.

7. Felek rögzítik, hogy az energetikai tanúsítványról szóló 176/2008. (06.30.) Korm. rendeletben írottakról az ügyvéd a tájékoztatást megadta, megértették és tudomásul vették az ezzel kapcsolatos jogaikat és kötelezettségeiket, a rendelet előírása szerint ennek beszerzése (költsége) eladókat terheli, felek ezen tájékoztatást tudomásul vették. Eladók a tanúsítványt a vevőknek átadták, aki azt átvette. Tanúsítvány száma: HET-10507104.
The parties record that the lawyer provided information about the provisions of Government Decree 176/2008. (06.30.) on the energy certificate, they understood and acknowledged their rights and obligations in this regard, according to the provisions of the decree, the purchase (cost) of which is borne by the sellers, the parties acknowledged this information. The sellers handed over the certificate to the buyers, who received it. Certificate number: HET-10507104.

8. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet 1.sz. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2.pontjai értelmében a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő bérbeadáskor és tulajdonosváltáskor. Szerződő felek a fenti tájékoztatást tudomásul veszik.
The acting attorney informs the contracting parties that, pursuant to Section 1.13.2 of the Electrical Technical Safety Regulations, which is Annex 1 to Decree No. 40/2017 (XII.4.) of the Ministry of the Interior, the electrical equipment of apartments in residential buildings must be inspected upon rental and change of ownership. The contracting parties acknowledge the above information.

9. Eladók EGT holland állampolgárok, vevők EGT német állampolgárok, akik részére lefordításra került a szerződés és akik kijelentik, hogy ezek alapján a szerződést értik és azzal egyetértenek. Felek kijelentik, hogy jog- és cselekvőképességükben nincsenek korlátozva és vevők tulajdonszerzésének akadálya nincs. Csemőn nincs a 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.) alapján alkotott önkormányzati rendelet, ezért vevők jogszerzése nincs korlátozva.
The sellers are EEA Dutch citizens, the buyers are EEA German citizens, for whom the contract has been translated and who declare that they understand and agree with the contract based on these. The parties declare that they are not limited in their legal and acting capacity and there is no obstacle to the buyers acquiring ownership. There is no local government decree in Csemő based on Act XLVIII of 2025 (Hövtv.), therefore the acquisition of rights by buyers is not restricted.

10. Szerződő felek hozzájárulnak, hogy a fentiekben írt adataik alapján a 2017. évi LIII. tv. előírásainak megfelelően a megbízott ügyvéd a bemutatott okiratokról másolatot készítsen, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat a jogszabályoknak megfelelően kezelje és szükség szerint felhasználja és Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban saját nevükben, illetve a meghatalmazottak nevében járnak el. *The contracting parties agree that, based on their data written above, in accordance with the provisions of Act LIII of 2017, the appointed lawyer will make a copy of the presented documents, and will handle the identification data recorded during the due diligence in accordance with the law and use it as necessary, and the Parties declare that they act in their own name or on behalf of their authorized representatives in connection with this contract.*

11. *Adó és illetékfizetés körében:* Felek tudomással bírnak jelen szerződéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő adó- és illetékfizetési kötelezettségükről. Eladók a Csemő 023/6. hrszámú ingatlant 5 éven túl szerezték, így adófizetési kötelezettségük nincsen. Felek az ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették és megértették. Jelen szerződéssel kapcsolatos minden költség vevőket terheli.
Regarding tax and duty payment: The Parties are aware of their potential tax and duty payment obligations in connection with this contract. The Sellers acquired the property with registration number Csemő 023/6. more than 5 years ago, so they have no tax payment obligation. The Parties have acknowledged and understood the lawyer's information. All costs related to this contract are borne by the Buyers.

12. Felek a szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni és minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek. *The parties are obliged to act cooperatively during the performance of the contract and are obliged to notify each other immediately of any obstacles or circumstances that are relevant to the performance of the contract.*

Van Den Heuvel ... eladó
eladók képviseletében Szűcs Ildikó Mária meghatalmazott

... eladó

Christine Higgins
vevő

Dieter Franz Reitgruber vevő
képv: Christine Higgins meghatalmazott

ügyvéd dr. Tóth Benjámin
dr. Tóth Benjámin ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló L. u. 14. fsz. 3.
Telefon: 06-30/947-6095
Adószám: 90466722-1-23

13. Felek megállapodnak abban, hogy mind Eladók mind Vevők a másik fél, kérésére bármely további ellenszolgáltatás nélkül kötelesek aláírni, kiadni és benyújtani minden olyan további dokumentumot és megtenni minden olyan intézkedést, ami általában elvárható, hogy az Ingatlan tulajdonjogának a Vevőkre történő átírása megtörténjen.
The Parties agree that both Sellers and Buyers shall, upon the request of the other party, without any additional consideration, sign, issue and submit any additional documents and take any measures that can generally be expected to transfer the ownership of the Property to the Buyers.

14. Felek jelen okirat aláírásával visszavonhatatlanul elismerik és igazolják, hogy a szükséges tájékoztatást a jogügylettel kapcsolatban minden körülményre kiterjedően megkapták, melyek alapján kérik jogi képviseletük ellátását a fentiek és az ügyvédekről szóló törvény szerint. Felek kijelentik, hogy Szerződésben foglalt tényeket, adatokat az ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, jelen Szerződés teljeskörűen és csak azt tartalmazza, további biztosítékot nem kérnek.
By signing this document, the Parties irrevocably acknowledge and certify that they have received the necessary information regarding all circumstances in connection with the legal transaction, on the basis of which they request legal representation in accordance with the above and the Law on Attorneys. The Parties declare that the facts and data contained in the Contract were recorded by the attorney based on their statements, and they assume responsibility for their truthfulness. The Parties further declare that their contractual intentions are fully and exclusively contained in this Contract, and that they do not request any additional security.

15. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben rögzítetteken túl egyéb kérést vagy utasítást a megbízott ügyvéddel nem közöltek, a jelen Szerződésben szereplő adatok helyességét maguk is ellenőrizték, mást írásba foglalni nem kívántak, az okirat a közöttük létrejött megállapodást helyesen tartalmazza, eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak a jelen Szerződés megkötésére és annak jogkövetkezményeire vonatkozóan, valamint az ehhez kapcsolódó adó, illeték és egyéb jogszabályi rendelkezésekről, amelyet megértettek.
The Parties declare that they have not communicated any other requests or instructions to the appointed attorney beyond those set forth in this Agreement, that they have themselves verified the accuracy of the data included in this Agreement, that they did not wish to record anything else, that the document correctly contains the agreement concluded between them, that they have received full information from the acting attorney regarding the conclusion of this Agreement and its legal consequences, as well as the related taxes, duties and other legal provisions, which they have understood.

16. Felek rögzítik, hogy a jogügylet megkötésénél figyelembe vették a 2013. évi CXXII. törvény és kapcsolódó jogszabályok, valamint a Ptk. rendelkezési alapján jártak el és a nem szabályozott kérdésekben is a Ptk. szabályai az irányadóak. Jelen jogügyletből származó esetleges vitás kérdések elbírálására felek a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki. Felek továbbá kijelentik, hogy Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést tévedés, megtévesztés, illetve minden fenyegetéstől mentesen kötik és a vételárat értékarányosnak tekintik.
The Parties hereby declare that when concluding the legal transaction, they acted in accordance with Act CXXII of 2013 and related legislation, as well as the provisions of the Civil Code, and that the provisions of the Civil Code shall govern any issues not regulated. The Parties hereby agree to the exclusive jurisdiction of the Budapest District Court for the resolution of any disputes arising from this legal transaction. The Parties further declare that the Contracting Parties declare that they conclude this contract free from error, deception, or any threat and that the purchase price is considered proportionate to the value.

Felek kijelentik, hogy Szerződésbent felolvasás, elolvasás, megmagyarázás és megértés után akaratuknak mindenben megfelel és ekként helybenhagyólag aláírták.
The Parties hereby declare that, after reading, explaining, and understanding the Contract, it complies with their will in all respects and has been duly signed.
Kelt: ***Kiskunfélegyháza, 2026. október 09.***

Van Den Heuvel Henarikus Alphonsus eladó / Van Den Heuvel Angélica Elisabeth eladó eladók képviseletében Szűcs Ildikó Mária meghatalmazott

Christine Higgins vevő

Dieter Franz Rettig vevő képv: Christine Higgins megh.

Ellenjegyzés és Záradék:

Alulírott ***dr. Tóth Benjámin (KASZ szám:36084401.) (6100. Kiskunfélegyháza, Dr. Holló Lajos u.14. Fszt. 3. sz.) ügyvéd*** nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem.
Ellenjegyzem: Kelt: ***Kiskunfélegyházán, 2026. október 09. napján. dr. Tóth Benjámin mh. ügyvéd***

ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Tóth Benjamin ügyvéd
6100 Kiskunfélegyháza, Dr. Holló L. u. 14. sz. fsz. 3.
Telefon: 06-30/947-6095
Adószám: 90466722-1-23