

2022 APR 05.

20220405/1/NH

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Érkezett: 2022 MÁRC 25.	Felosztályvezető:
Szám:	Határidő:
apszám: (db) Munkatárs: (db)	Hozvez. aláírás:
Küldés: 2022 MÁRC 25.	Ügyintéző:
Előzetes:	Határidő:
35870	Hozvez. aláírás:

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Bálint Andrea

Születési családi és utónév: Bálint Andrea

Születési helye és ideje: Budapest, 1976. április 5.

Személyi azonosító: 2-760405-1312

Személyi igazolvány szám: 362482IE

Adóazonosító: 8399064750

Állampolgárság: magyar

Anyja neve: Nagy Judit Margit

Bejelentett lakcím: 1174 Budapest, Csokonai u. 49.

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

New Health Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1015 Budapest, Ostrom utca 16. földszint 1.

Cégjegyzékszám: 01-09-993151

Adószám: 24157041-2-41

Statistikai számjel: 24157041 8622 113 01

Képviseli: Dr. Babai László ügyvezető

mint Vevő (a továbbiakban: **Vevő**)(Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: **Felek, vagy Szerződő felek**)között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett. (a továbbiakban: **Szerződés**)

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Heves Megyei Kormányhivatal által

- Mónosbél belterület 44/1 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 3345 Mónosbél, Szabadság u. 4. szám alatt található 964 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan. (a továbbiakban: **Ingatlan1**),
- Mónosbél belterület 44/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 3345 Mónosbél, Petőfi Sándor utcában (házszám nélkül) található 739 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan. (a továbbiakban: **Ingatlan2**),
- Mónosbél belterület 44/3 hrsz.** alatt nyilvántartott természetbeni címmel nem rendelkező 1740 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. (a továbbiakban: **Ingatlan3**),
- Mónosbél belterület 44/4 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetbeni címmel nem rendelkező 4653 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan. (a továbbiakban: **Ingatlan4**),
- Mónosbél belterület 75/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetbeni címmel nem rendelkező 309 m² alapterületű kivett magánút megnevezésű ingatlan. (a továbbiakban: **Ingatlan5**),
(a továbbiakban együtt: **Ingatlanok**)

1.2. A Szerződő felek megállapítják, hogy a 2022. március 23. napján az ellenjegyző ügyvéd által a TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lapok tanúsága szerint az alábbi releváns ingatlan-nyilvántartási terhek, széljegyzés(ek), bejegyzés(ek), illetve feljegyzés(ek) találhatóak az Ingatlanok tulajdoni lapján:

Ingatlan1 vonatkozásában:

- II./12 bejegyző határozat: Az Ingatlan Eladó (Bálint Andrea) 1/1 arányú tulajdonában áll. (Határozat: 10952/2/2017.01.16.)
- az ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György u. 13.) mint jogosult javára 43254/2010.11.23. és 49249/2012.05.07. számokon bejegyzett vezetékjogok

Ingatlan2 vonatkozásában:


Bálint Andrea
 Eladó


New Health Kft
 Képviseli: Dr. Babai László
 Vevő

Ellenjegyzés:

- a) II./8 bejegyző határozat: Az Ingatlan Eladó (Bálint Andrea) 1/1 arányú tulajdonában áll. (Határozat: Határozat: 10952/2/2017.01.16.)
- b) Mónosbél Község Önkormányzata (3345 Mónosbél, Kossuth út 3.) mint jogosult javára 32794/2007.01.31. számon bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog,
- c) ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György u. 13.) mint jogosult javára 43253/2010.11.23. számon bejegyzett vezetékjog

Ingatlan3 vonatkozásában:

- a) II./6 bejegyző határozat: Az Ingatlan Eladó (Bálint Andrea) 1/1 arányú tulajdonában áll. (Határozat: Határozat: 10952/2/2017.01.16.)
- b) Mónosbél Község Önkormányzata (3345 Mónosbél, Kossuth út 3.) mint jogosult javára 32794/2007.02.31. számon bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog

Ingatlan4 vonatkozásában:

- a) II./6 bejegyző határozat: Az Ingatlan Eladó (Bálint Andrea) 1/1 arányú tulajdonában áll. (Határozat: Határozat: 10952/2/2017.01.16.)
- b) ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György u. 13.) mint jogosult javára 43252/2010.11.23. számon bejegyzett vezetékjog

Ingatlan5 vonatkozásában:

- a) II./3 bejegyző határozat: Az Ingatlan Eladó (Bálint Andrea) 1/1 arányú tulajdonában áll. (Határozat: Határozat: 10952/2/2017.01.16.)
- b) ÉMÁSZ Hálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György u. 13.) mint jogosult javára 47827/2015.11.10. számon bejegyzett vezetékjog

- 1.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap további elintézetlen széljegyet, elidegenítési vagy terhelési tilalmat, más egyéb jelen szerződés létrejöttéhez kapcsolódó releváns jogot vagy tényt nem tartalmaz. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a nemhiteles tulajdoni lap másolaton megjelölt adatok a mai napon is megfelelnek a valóságnak, az Ingatlan jogi helyzetét a tulajdoni lap másolat a mai napon is hűen tükrözi.

- 1.4. Az Eladó a Szerződés aláírását megelőzően **átadta a Vevőnek:**

- Energetikai tanúsítvány (3 pld EREDETI)

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésére figyelemmel a Vevő úgy nyilatkozik, hogy az Ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítványt az Eladótól a jelen Szerződés aláírását megelőzően átvette. (Az energetikai tanúsítvány száma: HET-00523485, HET 00524514, HET 00524460)

- 1.5. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlant megtekintette, annak állapotáról Eladótól tájékoztatást kapott.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 2.1. A Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés **tárgya az Ingatlanok tulajdonjogának tehermentes egésze.** Az Eladó eladja, a Vevő pedig megveszi az Ingatlanokatt a megismert és megtekintett állapotban, amely így a Szerződés alapján, az abban meghatározott feltételek mellett a **Vevő 1/1 arányú tulajdonába kerül.**

- 2.2. Felek egybehangzóan úgy nyilatkoznak, hogy az Eladó eladási szándéka, valamint a Vevő vételi szándéka kizárólag a jelen adásvétel tárgyát képező, fentebb részletesen megjelölt ingatlanokra együttesen áll fenn. Szerződő felek ennek megfelelően megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján általuk egymás felé nyújtandó szolgáltatások osztatlanak minősülnek, így amennyiben a jelen szerződés teljesítése bármely, a

Bálint Andrea
Eladó

New Health Kft
Képviseli: Dr. Babai László
Vevő

Ellenjegyzés:

szerződéssel érintett ingatlan tekintetében meghíúsul, abban az esetben a felek a szerződést teljes egészében, valamennyi ingatlant érintően meghíúsultnak tekintik.

3. VÉTELÁR

- 3.1. A Szerződő felek az Ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát összesen

39.000.000- Ft,

azaz harminckilencmillió forint

összegben határozzák meg (a továbbiakban: **Vételár**) amelyből

az Ingatlan1 vételára 8.600.000 Ft, azaz nyolcmillió hatszázezer forint,

az Ingatlan2 vételára 10.000.000 Ft, azaz tízmillió forint,

az Ingatlan3 vételára 4.300.000 Ft, azaz négy millió háromszázezer forint,

az Ingatlan4 vételára 15.900.000 Ft, azaz tizenötmillió kilencszázezer forint,

az Ingatlan5 vételára 200.000 Ft, azaz kétszázezer forint.

- 3.2. A Vevő a Vételárát az alábbi módon és kitételekkel köteles megfizetni Eladó részére.

I. Vételárrészlet (foglaló):

Jelen szerződés aláírását megelőzően Vevő **1.733.550,- Ft-ot azaz egymillió-hétszázharmincháromezer-ötszázötven forintot** ajánlati biztosítékként foglaló jogcímén banki átutalással megfizetett Eladónak, amelyből

az Ingatlan1 vételárrészlete 382.270 Ft, azaz háromszáznolcvankettőezer-kétszázhetven forint,

az Ingatlan2 vételárrészlete 444.500 Ft, azaz négyszáznegyvennégyezer-ötszázforint,

az Ingatlan3 vételárrészlete 191.135 Ft, azaz százkilencvennégyezer-százharmincötforint,

az Ingatlan4 vételárrészlete 706.755 Ft, azaz hétszázhatvanhétszázötvenöt forint,

az Ingatlan5 vételárrészlete 8.890 Ft, azaz nyolcezer nyolcszázkilencven forint.

Az I Vételárrészlet hiánytalan teljesítését Eladó jelen szerződés aláírásával elismeri.

II. Vételárrészlet (foglaló)

Jelen szerződés aláírásának napján Vevő **2.166.450,- Ft-ot, azaz kettőmillió-százhatvanháromezer-négyszázötven forintot** foglaló címén megfizet Eladó részére az Eladó által megjelölt **K&H Bank Zrt-nél** vezetett **10401921-86755354-56681003** számú bankszámlaszámra utalással, amelyből

az Ingatlan1 vételárrészlete 477.730 Ft, azaz négyszázhetvenhétezer-hétszázharminc forint,

az Ingatlan2 vételárrészlete 555.500 Ft, azaz ötszázötvenötezer-ötszáz forint,

az Ingatlan3 vételárrészlete 238.865 Ft, azaz kettőszázharmincnolcezer-nyolcszázhatvanöt forint,

az Ingatlan4 vételárrészlete 883.245 Ft, azaz nyolcszáznyolcvanháromezer-kettőszáznegyvenöt forint,

az Ingatlan5 vételárrészlete 11.110 Ft, azaz tizenegyezer-száz tíz forint.

Eladó kijelenti, hogy az általa itt megjelölt bankszámlaszámra történő minden kifizetést úgy tekint, hogy neki közvetlenül teljesített a Vevő. A Vételárrészlet akkor minősül megfizetettnek, ha az itt megjelölt bankszámlán jóváírták.

Az II. vételárrészlet és egyben a teljes önrész hiánytalan teljesítését az Eladó jelen Szerződés aláírásával elismeri.

Szerződő felek a I. és a II. Vételárrészlet együttes összegét jelen Szerződést biztosító foglalónak minősítik.

Felek rögzítik, hogy a foglaló jogi fogalmával tisztában vannak, így tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződés esetlegesen a Vevőnek felróható okból meghíúsulna, abban az esetben a foglaló összege az Eladót illeti, amennyiben pedig a szerződés meghíúsulása az Eladónak felróható okból következne be, akkor az Eladó


Bálint Andrea
Eladó


New Health Kft
Képviseli: Dr. Babai László
Vevő

Ellenjegyzés:



az általa átvett foglalo összegének kétszeresét kötelesek a Vevő részére visszafizetni. Amennyiben a szerződés mindkét félnek felróhatóan vagy esetlegesen egyik félnek sem felróható okból hiúsulna meg, abban az esetben az Eladónak átadott foglalo összege a Vevő részére teljes egészében visszajár. A szerződés teljesítése esetén a foglalo a vételárba beszámít.

III. Vételárrészlet (államilag támogatott Széchenyi Beruházási Hitel):

A Vevő **35.100.000,- Ft-ot azaz harmincötmillió-egyszázezer forintot** legkésőbb **2022. május 31.** napjáig a K&H Bank Zrt. (a továbbiakban: Vevő hitelezője) által folyósított államilag támogatott beruházási hitel összegéből kíván megfizetni, amelyből

az Ingatlan1 vételárrészlete 7.740.000Ft, azaz hétmillió-hétszáznegyvenezer forint,

az Ingatlan2 vételárrészlete 9.000.000 Ft, azaz kilencmillió forint,

az Ingatlan3 vételárrészlete 3.870.000 Ft, azaz hárommillió-nyolcszázhetvenezer forint,

az Ingatlan4 vételárrészlete 14.310.000 Ft, azaz tizennégymillió-háromszáztízezer forint,

az Ingatlan5 vételárrészlete 180.000 Ft, azaz száznyolcvanezer forint.

Vevő vállalja, hogy a jelen pontban szabályozott banki hitelfelvételi kérelem pozitív elbírálásához szükséges valamennyi előfeltételt teljesíti és biztosítja olyan határidőben, hogy a Bank a III. Vételárrészlet átutalását az Eladó számlájára teljesíteni tudja.

Amennyiben Vevő a pozitív elbíráláshoz szükséges valamennyi feltételt teljesíti, Vevő hitelezője az Eladó által megjelölt **K&H Bank Zrt-nél** vezetett **10401921-86755354-56681003** számú bankszámlaszámra utalja át a kölcsönt.

Eladó kijelenti, hogy az általa itt megjelölt bankszámlaszámra történő minden kifizetést úgy tekint, hogy neki közvetlenül saját kezeikhez teljesített a Vevő. A Vételárrészlet akkor minősül megfizetettnek, ha az itt megjelölt bankszámlán jóváírták.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a K&H Bank Zrt. bármely okból a Vevő által igényelt kölcsönnél kevesebb kölcsönösszeg nyújtását vállalná, abban az esetben a vételárnak a kölcsön összegét meghaladó (különbözeti) részét saját erőből teljesíti az Eladó felé. Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés teljesítése a banki kölcsön folyósításának részbeni vagy teljes elmaradása miatt hiúsul meg, ezt a körülményt a Vevő érdekkörében felmerült meghiúsulási oknak tekintik, és ez esetben az Eladó jogosult a foglalo jogkövetkezményét a Vevővel szemben érvényesíteni, tekintettel arra, hogy a Bank a Vevő teljesítési segédje.

4. A TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- 4.1. Az Eladó tulajdonjogát a teljes Vételár megfizetéséig fenntartja.
- 4.2. Az Eladó a Szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél az **Inytv. 29. §-a szerinti** feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását tartalmazó eladói engedélyt (a továbbiakban: **Bejegyzési engedély**) 6 (hat) eredeti példányban ügyvédi letéti szerződéssel **letétbe helyezi**.
- 4.3. A letét kiadásának feltételeit a letéti szerződés tartalmazza.
- 4.4. A Vevő az ellenjegyző ügyvéd útján a Szerződés megkötését követően haladéktalanul kérelmet terjeszt elő az illetékes Földhivatalnál, amelyben kéri, hogy a Vevő tulajdonjogát, a Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba – **adásvétel jogcímén** – jegyezze be azzal, hogy egyben kéri az 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a beadvány elintézésének **FÜGGŐBEN TARTÁSÁT** mindaddig, amíg a Vevő az ellenjegyző ügyvéd útján az ingatlan-nyilvántartási eljárásban nem csatolja a Bejegyzési Engedélyt, kérve a beadvány elintézését.


Bálint Andrea
Eladó


New Health Kft
Képviseli: Dr. Babai László
Vevő

Ellenjegyzés:

- 4.5. Eladó az utolsó Vételár részlet folyósításáról haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően – az utolsó bank által kiállított hivatalos igazolással – igazolni a letéteményes ügyvéd felé. A letéteményes ügyvéd a teljes Vételár megfizetésének igazolása esetén haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül köteles a Bejegyzési engedélyt az illetékes Földhivatalhoz benyújtani.

5. A BIRTOKBA ADÁS

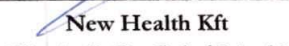
- 5.1. Eladó a teljes vételár megfizetésétől számított **8 munkanapon belül** köteles az Ingatlanokat a Vevő birtokába adni, aki köteles azt átvenni. A Vevőt a birtokbaadás időpontjától kezdődően illetik meg az Ingatlanokkal kapcsolatos jogok és köteles viselni az azokkal együtt járó terheket is..
- 5.2. A birtokbaadás céljából az Eladó előzetesen egyeztetett időpontban a Vevővel megjelenik az – **egyebekben a Vevő által a Szerződés aláírásakor ismert és megtekintett állapotban lévő** – Ingatlanban bejárás céljából. A birtokbaadás alkalmával a felek **jegyzőkönyvben** rögzítik a birtokbaadás tényét, a közüzemi mérőórák állását, valamint az Ingatlan állapotára vonatkozóan bármelyikük által lényegesnek tartott körülményeket.
- 5.3. Az Eladó köteles a birtokbaadásig terjedő időszak vonatkozásában az Ingatlanok tekintetében felmerülő valamennyi költséget és tartozást megfizetni, illetve köteles az ilyen fizetési kötelezettségek alól az Vevőt teljeskörűen mentesíteni.
- 5.4. A közüzemi mérőórák állását a felek birtokba adáskor közösen (külön jegyzőkönyvben, illetve a szolgáltatók által kiadott nyomtatványokon) rögzítik. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlanok véglegese birtokba adása során közösen eljárnak az illetékes közüzemi szolgáltatóknál a szerződéses jogviszonyban üzemeltetett mérőóráknak a Vevő nevére történő átírása, valamint a kapcsolódó közüzemi szerződések megszüntetése és újrakötése tárgyában.
- 5.5. Az Eladó köteles a birtokbaadás napjáig az Ingatlanokat minden – esetleges egymás közötti külön megállapodásban nem rögzített – ingóságától, továbbá esetleges hulladéktól kiüríteni, és kitakarítani. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Ingatlanban esetlegesen maradó ingóságok az Ingatlan birtokba adását nem akadályozza.

6. SZAVATOSSÁG, FELELŐSSÉG

- 6.1. Eladó az Ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatol, továbbá szavatol azért, hogy a Vevő által megvásárolt Ingatlanok vonatkozásában harmadik személy nem rendelkezik elővásárlási, előbérleti ill. előhasználati joggal. Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a jelen szerződésnek az Eladó által történő aláírása és teljesítése nem sért semmilyen általa kötött szerződést, vállalt kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladó félként szerepel, vagy amely az Ingatlanokra kötelező rendelkezést tartalmaz, és nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, ami az Eladó ellen az Ingatlanokra vonatkozóan folyamatban vagy függőben lenne, és a jelen szerződéssel szándékolt tranzakciót érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az Ingatlanokat, vagy annak jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét
- 6.2. Az Eladó külön is szavatol azért, hogy az Ingatlanokból a birtokba adáskor senkit nem kell elköltöztetni, vállalja, hogy a birtokbaadásig az Ingatlanokba esetlegesen bejelentett valamennyi gazdasági társaságot, egyéb jogi személyt és magánszemélyt 8 napon belül kijelenti. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan harmadik személy nem rendelkezik – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – olyan joggal, amely az Vevő tehermentes tulajdonszerzését vagy az Ingatlan kizárólagos birtoklását korlátozza, vagy kizárja. Eladó szavatolja, hogy a fentieket az Ingatlan birtokbaadásáig változatlan formában és tartalommal fenntartja.



Bálint Andrea
Eladó



New Health Kft
Képviseli: Dr. Babai László
Vevő

Ellenjegyzés:

- 6.3. Az Eladó a Szerződés aláírásával is szavatol azért, hogy az Ingatlanokhoz tartozó valamennyi jogot és kötelezettséget, illetőleg lényeges információt ismertetett, azok vonatkozásában teljes körű felvilágosítást adott, semmilyen tényt, adatot, információt nem hallgatott el, különösen, amely az Ingatlanok jogi, műszaki helyzetét befolyásolhatja. A Vevő az ingatlant megtekintette és tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok állapota erősen felújítandó, így az ingatlan műszaki állapotával kapcsolatosan utólagosan nem támaszt semmilyen igényt az Eladó felé.

7. SZERZŐDÉSSZEGÉS, A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 7.1. Amennyiben bármelyik fél a Szerződés szerinti – határidőhöz vagy egyértelmű feltételhez kötött – kötelezettségével neki felróható okból 30 napot meghaladó késedelembe esik, a másik fél jogosult a szerződéstől a szerződésszegő félhez címzett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal – az érdekmúlás bizonyítása és póthatáridő tűzése nélkül – elállni.
- 7.2. Amennyiben az Ingatlanok birtokba adására a Szerződésben meghatározott határidőkben nem kerül sor olyan okból, amelyért az Eladó felelős, az Eladó a késedelemmel érintett napok után **5.000,- Ft /nap késedelmi kötbért** tartozik a Vevőnek megfizetni. Az adott késedelemmel érintett napra eső késedelmi kötbér a késedelemmel érintett napot követő napon válik esedékessé.
- 7.3. Amennyiben Vevő a jelen Szerződésben rögzített bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, olyan okból, amelyért a Vevő a felelős, a Vevő a késedelemmel érintett napok után **5.000,- Ft/nap késedelmi kötbért** tartozik az Eladónak megfizetni. Az adott késedelemmel érintett napra eső késedelmi kötbér a késedelemmel érintett napot követő napon válik esedékessé.

8. VEVŐ ÁLTAL FELVÉTELRE KERÜLŐ HITELLEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

- 8.1. A Szerződő felek a jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a hitel folyósítása (a teljes Vételár megfizetése) esetén a Vevő hitelezője javára az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felvett kölcsön biztosítékaul első ranghelyen jelzálogjog, valamint annak biztosítására esetlegesen elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
- 8.2. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kölcsön bármely részletének folyósítását követően egyik fél sem jogosult a Szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a Szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Vevő hitelezője írásban hozzájárul. A Vevő hitelezőjének írásbeli hozzájárulása nélkül a Szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.
- 8.3. A Vevő kifejezetten elismeri, és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általa hitelből kiegyenlített vételárát az Eladó kizárólag a Vevő hitelezője részére fizeti vissza, a Bank által megadott bankszámlaszámra.
- 8.4. A Szerződő feleket fokozott együttműködési kötelezettség terheli a Szerződés módosítása keretében, amennyiben a Vevők hitelezője ilyen követelményt támaszt.

9. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 9.1. Eladó kijelenti, hogy cselekvőképés magyar állampolgár, elidegenítési joga nem áll semmiféle korlátozás alatt, nyilatkozataihoz hatósági engedély, illetve harmadik személy hozzájárulása nem szükséges.
- 9.2. Vevő képviselője kijelenti, hogy az illetékes magyar állami hatóság által nyilvántartásba vett jogi személy, csődeljárás, felszámolási eljárás, vagy végelszámolás alatt nem áll, jogszerezési joga nem áll semmiféle korlátozás alatt, a képviselő nyilatkozataihoz hatósági engedély, illetve harmadik személy hozzájárulása nem


Bálint Andrea
Eladó


New Health Kft
Képviseli: Dr. Babai László
Vevő

Ellenjegyzés:

szükséges. A jelen Szerződés alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat kizárólag írásban teendő meg ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) vagy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 142. §-a szerinti eljárás útján a Felek lakóhelyének címére. A jelen Szerződéssel összefüggésben tett valamennyi értesítés vagy nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldése (ideértve a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 142. §-a szerinti eljárás során történő elküldést is) esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a kézbesítésének törtévényen rögzített napján, ha a kézbesítés sikertelen (ide értve, de nem kizárólagosan, azt az esetet, ha a törtévény a címről „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza).

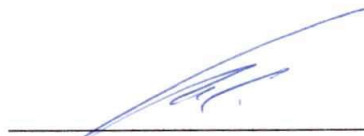
- 9.3. A Szerződő felek a Szerződés aláírásával egyben **MEGHATALMAZZÁK Dr. Lukács Tamás** egyéni ügyvédet (Székhely: 3300 Eger, Bajcsy-Zsilinszky u. 17. 1., KASZ: 36080433), hogy jelen okiratot megszerkessze, ellenjegyezze, az illetékes Földhivatalhoz benyújtsa, és a Szerződő feleket a tulajdonjog bejegyzése iránti földhivatali eljárással (eljárásokkal) kapcsolatban a Földhivatal és más hatóságok, valamint harmadik személyek előtt teljes jogkörrel képviselje, aki a meghatalmazást jelen Szerződés ellenjegyzésével elfogadja. **A meghatalmazás kiterjed a Szerződéssel összefüggésben a Szerződés Földhivatalhoz történő benyújtásával egyidejűleg az állami adóhatóság (NAV) felé megtenni szükséges bejelentésre is.** Az ügyvéd a megbízás ellátásához alkalmazott ügyvédje, ügyvédjelöltjei, továbbá helyettes ügyvéd, közreműködését is igénybe veheti.
- 9.4. **A Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglaltak az általuk előadottakat teljes terjedelemben és helyesen tartalmazza, egyebet előadni nem kívánnak.**
- 9.5. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

A Szerződő felek a Szerződést – elolvasás és értelmezés, valamint az ellenjegyző ügyvéd általi részletes ismertetés után –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá. A Szerződés 7 (hét) számozott, gépelt oldalból áll és 8 (nyolc) darab egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült.

Budapest, 2022. március 23.



Bálint Andrea
Eladó



New Health Kft
Képviseli: Dr. Babai László ügyvezető
Vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK ÉS TANÚSÍTVÁNY

Ellenjegyzem Budapest, 2022. március 23. napján



Dr. Lukács Tamás ügyvéd
3300 Eger, Bajcsy-Zsilinszky u. 17. 1. emelet
Kamarai azonosító szám: 36080433

DR. LUKÁCS TAMÁS
ügyvéd
3300 Eger, Bajcsy-Zs.u. 17.1.em
Adószám: 55604408-1-30
KASZ: 36080433

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ügyvédi tv.) 44. §-a alapján az ellenjegyzés az alábbiakat tanúsítja: (a) Az okirat a jogszabályoknak megfelel. (b) A felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak. (c) Az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselők azonosítását törvényben meghatározottak szerint elvégezte. (d) Az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el. (Az ellenjegyző ügyvéd által korábban már azonosított fél az okirat aláírása, illetve az okiraton szereplő aláírás sajátjaként való elismerése során elektronikus hírközlő hálózaton keresztül az ellenjegyző ügyvéd számára a mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbított és rögzítő eszköz igénybevételel is eljárhat. A rögzített felvételt az ellenjegyző ügyvéd az ellenjegyzett okirattal együtt őrzi meg.)

Handwritten notes in the bottom left corner, including the word "Bibliography" and some illegible text.



ÉRKEZETT

2022 ÁPR 05.

2022.05.11/WH

Iktató bélyegző helye

Ingatlan-nyilvántartási kérelem I.

A vékony vonallal bekeretezett rovatokat a kérelmező vagy a nevében eljáró képviselő tölti ki. A kérelem kitöltésével kapcsolatban a kérelmező/képviselő a járási földhivatal ügyfélszolgálatán tájékoztatást kérhet.

A kérelmező családi és utóneve/megnevezése:		New Health Kft
A kérelmező születési neve:		
A kérelmező lakcíme/székhelye (telephelye):		1015 Budapest, Ostrom utca 16. földszint 1.
A kérelmező értesítési címe, ügyintézőjének neve, telefonszáma:		
A kérelmező személyi azonosítója/statisztikai számjele/belső egyedi azonosítója:		24157041 8622 113 01
A kérelmező állampolgársága/cégjegyzékszáma:		01-09-993151
A kérelmező képviselőjében eljáró képviselő adatai	képviselő neve/megnevezése:	Dr. Lukács Tamás ügyvéd
	képviselő lakcíme/székhelye (telephelye):	3300 Eger Bajcsy Zsilinszky utca 17. 1.emelet
A kérelemhez kapcsolódó földhivatali iktatószám:		

A változással érintett ingatlanok darabszáma:	1
A változással érintett egyes ingatlan(ok) részletezése a következő oldalon, ill. pótlap(ok)on	következő oldalon
A bejelentett állandó lakcím átvezetését a kérelmező igényli-e:	Igen <u>Nem</u>
Soron kívüli ügyintézt a kérelmező igényel-e:	Igen <u>Nem</u>
A tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig a kérelem függőben tartását a kérelmező igényli-e:	<u>Igen</u> Nem
A szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól:	<u>Igen</u> Nem
Fizetendő összes ig. szolgáltatási díj:	6.600,- forint
Fizetési mód:	<u>a) készpénz befizetés</u> c) átutalási megbízás b) készpénz-átutalási megbízás d) bankkártyás fizetés
Megjegyzés: -	
Mellékletek: Adásvételi szerződés (3 eredeti) NAV adatlap (1 eredeti)	

Eger, 2022. március 23.

DR. LUKÁCS TAMÁS
3300 Eger, Bajcsy-Zs. u. 17. 1. em.
Adószám: 55604408-1-30
KASZ: 36080433
kérelmező/képviselő

A vastag vonallal bekeretezett rovatokat a Földhivatal tölti ki

A fizetési mód a) és d) pontja esetén a földhivatali pénztáros nyilatkozata:

készpénz befizetés/bankkártyás fizetés megtörtént

FIZETVE 2022. MÁRC 25. pénztáros

A beérkezett ingatlan-nyilvántartási kérelem vizsgálata

Személyes mentesség esetén nyilatkozat, melléklet csatolva

Sorolási kívüli ügyintézés kérelmezése miatt döntést igényel

Az ig. szolg. díjra vonatkozó részletező (II.) és összesítő (I.) rov. kitöltve

Készpénz befizetés, bankkártyás fizetés esetén a pénztáros nyilatkozata rendben

A b) vagy c) pont szerinti fizetési mód esetén melléklet csatolva

A vizsgálat a kérelmező jelenlétében történt

A vizsgálatot elvégezte:

Igen	Nem
Igen	Nem
Igen	Nem
Igen	Nem
Igen	Nem
Igen	Nem

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Érkezett: 2022. MÁRC 25.	Főosztályvezető:
Érkezési szám:	Határidő:
Érkezési idő: (órák) (perc)	Hívóvez. aláírás:
Kiadás: 2022. MÁRC 25.	Ügyintéző:
Kiadási szám: 35870	Határidő:
	Össz. vez. aláírás:

Ingatlan-nyilvántartási kérelem II.

A változással érintett ingatlan(ok) részletezése

1. Sorszám	2. Település	3. Helyrajzi szám	4. A kérelem tárgya	5. Személyes vagy tárgyi mentesség	6. A fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértéke
1.	Mónosbél	44/1 hrsz	A New Health Kft 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzése Bálint Andrea 1/1 arányú tulajdonjogának törlése mellett		6.600,-
2.	Mónosbél	44/2 hrsz	A New Health Kft 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzése Bálint Andrea 1/1 arányú tulajdonjogának törlése mellett		6.600,-
3.	Mónosbél	44/3 hrsz	A New Health Kft 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzése Bálint Andrea 1/1 arányú tulajdonjogának törlése mellett		6.600,-
4.	Mónosbél	44/4 hrsz	A New Health Kft 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzése Bálint Andrea 1/1 arányú tulajdonjogának törlése mellett		6.600,-
5.	Mónosbél	75/2 hrsz	A New Health Kft 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzése Bálint Andrea 1/1 arányú tulajdonjogának törlése mellett		6.600,-
Kérjük az Inytv. 47/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a beadvány elintézésének függőben tartását mindaddig, amíg az eljáró ügyvéd az ingatlan-nyilvántartási eljárásban nem csatolja az Inytv. 29. §-a szerinti Bejegyzési Engedélyt, kérve a beadvány elintézését.					

folytatás pótlapon: Igen ☒ Nem ☐

pótlapok száma: _____



 kérelmező / képviselő **DR. LUKÁCS TAMÁS**
 ügyvéd
 3300 Eger, Bajcsy-Zs. u. 17. 1.em.
 Adószám: 55804408-1-30
 KASZ: 36080433