

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Gáspárné Egresi Ildikó Etelka (születési név: Egresi Ildikó Etelka, anyja neve: Szörényi Kornélia, születési hely, idő: Budapest, 1960.11.04., lakcím: 1015 Budapest, Ostrom u. 16. 1. em. 1., személyi azonosító száma: 2-601104-7071, adóazonosító jel: 8342753077, állampolgárság: magyar), mint eladó – a továbbiakban: **Eladó 1.** – és

Gáspár Tímea (születési név: Gáspár Tímea, anyja neve: Egresi Ildikó Etelka, születési hely, idő: Budapest, 1991.07.08., lakcím: 1015 Budapest, Ostrom u. 16. 1. em. 1., személyi azonosító száma: 2-910708-0274, adóazonosító jel: 8454781617, állampolgárság: magyar), mint eladó 2. – a továbbiakban: **Eladó 2.**, Eladó 1. és Eladó 2. a továbbiakban együttesen: **Eladók** vagy **Eladó** –

másrészről

T&G Health Kft. (székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 16. fszt. 1.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cg.: 01-09-879970; adószáma: 13280484-2-41; statisztikai számjel: 13280484-8621-113-01.; képviseli: Dr. Babai László István ügyvezető), mint **Vevő**, a továbbiakban Eladók és a Vevő együttesen: **Felek** –

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

1. Eladók mindösszesen **1/1 arányú** (Eladó 1. 26/40 és Eladó 2. 14/40 arányú) tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalában **Budapest, I. Ker.** belterület **13967/0/A/8 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1015 Budapest, I. Ker., Ostrom utca 16. 1. em. 1.** szám alatt található, **143 m²** területű, **lakás** megnevezésű ingatlan és az alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségek (továbbiakban: **Ingatlan**).

A fenti Ingatlan tulajdoni lapjának **2019.11.19.** napján a TAKARNET rendszerből lehívott másolata szerint Eladók tulajdonjogát a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala **179601/1/2004/04.02.12. és 223093/1/2005/05.07.04. valamint a 223107/2/2005/05.07.04. és 120128/1/2013/13.07.19. számú határozataival** jegyezte be.

2. Felek rögzítik, hogy a fenti Ingatlan tulajdoni lapján élő széljegy nem található. Felek megállapítják, hogy a fenti Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében jelenleg az alábbi élő terhek vannak bejegyezve:
 - **Önálló jelzálogjog** 16.500.000, - Ft, azaz Tizenhatmillió-ötszázezer forint erejéig, első zálogjogi ranghely, jogosult: K&H Bank Zrt. (cím: 1095 Budapest, IX. ker. Lechner Ödön Fásor 9.). Rovat: III/2. Bejegyző határozat: 73508/2/2018/18.03.19.
 - **elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására**, utalás III/2., jogosult: K&H Bank Zrt. (cím: 1095 Budapest, IX. ker. Lechner Ödön Fásor 9.). Rovat: III/3. Bejegyző határozat: 73508/2/2018/18.03.19.

Felek megállapítják, hogy az Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint a fentieket meghaladóan per-, teher- és igénymentes.

3. Jelen szerződéssel az Eladók eladják, a Vevő pedig **1/1 arányban** megvásárolja az 1. pontban meghatározott Ingatlant. Erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának jogcíme: **adásvétel**.
4. Az Ingatlan Felek által kölcsönösen elfogadott teljes vételára **110.000.000, -Ft, azaz Száztízmillió forint**, amely az alábbiak szerint kerül Eladók részére megfizetésre a Vevő által:
 - 4.1. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan tehermentesítése nem a Vevő által megfizetésre kerülő vételárrészletekből történik, hanem az Eladók zálogtárgy csere útján gondoskodnak a 2. pontban rögzített terhek törléséről. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Vevő részére 2019.11.30. napjáig átadják a K&H Bank Zrt. zálogtárgy cserével kapcsolatos nyilatkozatát.

T&G Health Kft. (képv.: Dr. Babai László István ügyvezető), Vevő

Gáspárné Egresi Ildikó Etelka, Eladó 1.

Gáspár Tímea, Eladó 2.

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2019.11.19.):

Doktor Ügyvédi Iroda
H-1138 Bp., Faludi u. 20. 4. lph. 1/22.
Dr. Doktor Dávid - Ügyvéd
KASZ: 36072796



- 4.2. Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg mindösszesen **22.000.000, -Ft**, azaz **Huszonkétmillió forint** összeget fizet meg banki átutalás útján Eladók részére az Eladók tulajdoni hányadának arányában (első vételárresztlet). Az első vételárresztletből a felek **11.000.000, - Ft**, azaz **Tizenegymillió forint** összeget jelölnek meg **foglalóként**. A foglaló az első vételárresztlet részeként a vételárba beleszámít. A Felek kijelentik, hogy a **foglaló** szabályairól és a foglaló természetéről az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak, annak részletes írásba foglalását nem kérték.

Eladók kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés alapján őket illető első vételárresztletből **14.300.000, -Ft**, azaz **Tizennégy millió-háromszázezer forint** összeget a **K&H Bank Zrt.** által vezetett **10402142-86767485-72761006 számú** (számlajogosult: **Gáspárné Egresi Ildikó Etelka**) bankszámlára kérik teljesíteni.

Eladók kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés alapján őket illető első vételárresztletből fennmaradó **7.700.000, -Ft**, azaz **Hétmillió-hétszázezer forint** összeget a **K&H Bank Zrt.** által vezetett **10402142-86767485-72801009 számú** (számlajogosult: **Gáspár Tímea**) bankszámlára kérik teljesíteni.

Eladók a fenti bankszámlákra történő teljesítéseket a saját kezeikhez történő teljesítésnek fogadják el. A fenti összeg hiánytalan átvételét Eladók kötelesek haladéktalanul írásban elismerni és nyugtázni azt követően, hogy az a fenti bankszámlákon jóváírásra került.

- 4.3. Vevő a jelen szerződés aláírását követően, **2019.11.30.** napjáig köteles megfizetni második vételárresztlet jogcímén mindösszesen **25.000.000, -Ft**, azaz **Huszonötmillió forint** összeget banki átutalás útján az Eladók részére az Eladók tulajdoni hányadának arányában (második vételárresztlet).

Eladók kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés alapján őket illető második vételárresztletből **16.250.000, - Ft**, azaz **Tizenhatmillió-kettőszázötvenezer forint** összeget a **K&H Bank Zrt.** által vezetett **10402142-86767485-72761006 számú** (számlajogosult: **Gáspárné Egresi Ildikó Etelka**) bankszámlára kérik teljesíteni.

Eladók kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés alapján őket illető második vételárresztletből fennmaradó **8.750.000, -Ft**, azaz **Nyolcmillió-hétszázötvenezer forint** összeget a **K&H Bank Zrt.** által vezetett **10402142-86767485-72801009 számú** (számlajogosult: **Gáspár Tímea**) bankszámlára kérik teljesíteni.

Eladók a fenti bankszámlákra történő teljesítéseket a saját kezeikhez történő teljesítésnek fogadják el. A fenti összeg hiánytalan átvételét Eladók kötelesek haladéktalanul írásban elismerni és nyugtázni azt követően, hogy az a fenti bankszámlákon jóváírásra került.

- 4.4. A fentiekben túlmenően az Ingatlan teljes vételárából még fennmaradó mindösszesen **63.000.000, -Ft**, azaz **Hatvanhárommillió forint** összeget, mint harmadik és egyben utolsó vételárresztletet Vevő köteles a jelen szerződés aláírását követően, legkésőbb **2020.01.15. napjáig** megfizetni Eladók részére az Ingatlan birtokbaadásával egyidejűleg

A fenti vételárresztletből **40.950.000, -Ft**, azaz **Negyvenmillió-kilencszázötvenezer forint** összeg Eladó 1-et, míg **22.050.000, -Ft**, azaz **Huszonkettőmillió-ötvenezer forint** Eladó 2-öt illeti meg.

Eladók kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés alapján őket illető harmadik vételárresztletből **40.950.000, - Ft**, azaz **Negyvenmillió-kilencszázötvenezer forint** összeget a **K&H Bank Zrt.** által vezetett **10402142-86767485-72761006 számú** (számlajogosult: **Gáspárné Egresi Ildikó Etelka**) bankszámlára kérik teljesíteni.

Eladók kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés alapján őket illető harmadik vételárresztletből fennmaradó **22.050.000, -Ft**, azaz **Huszonkettőmillió-ötvenezer forint** összeget a **K&H Bank Zrt.** által vezetett **10402142-86767485-72801009 számú** (számlajogosult: **Gáspár Tímea**) bankszámlára kérik teljesíteni.

Eladók a fenti bankszámlákra történő teljesítéseket a saját kezeikhez történő teljesítésnek fogadják el. A fenti összeg hiánytalan átvételét Eladók kötelesek haladéktalanul írásban elismerni és nyugtázni azt követően, hogy az a fenti bankszámlákon jóváírásra került.

T&G Health Kft. (képv.: Dr. Babai László István ügyvezető), Vevő

Gáspárné Egresi Ildikó Etelka, Eladó 1.

Gáspár Tímea, Eladó 2.

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2019.11.19.):



[Handwritten signature]



Felek megállapodnak, hogy a jelen pontban rögzített utolsó vételár részlet megfizetésével a Vevő mindaddig nem esik késedelembe, amíg az Eladók nem igazolják, hogy az Ingatlan 4.1. pontban rögzített tehermentesítésére sor került.

Eladók tudomásul veszik, hogy a harmadik és egyben utolsó vételár részlet megfizetésére kizárólag az Ingatlan 4.1. pontban rögzített tehermentesítést követően kerülhet sor.

Felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen pontban meghatározott összeget a **K&H Bank Zrt.** (székhely: 1095 Budapest, IX. ker. Lechner Ödön Fásor 9., cg.: 01-10-041043, adószám: 10195664-4-44, statisztikai számjel: 10195664-6419-114-01., a továbbiakban: **Bank**) által nyújtandó banki kölcsönből kívánja megfizetni az Eladók részére. Ennek megfelelően Felek már most kifejezetten hozzájárulnak, hogy a fenti kölcsön összegét a folyósító bank közvetlenül a fenti bankszámlákra utalja át, mint a jelen pont alapján fizetendő utolsó vételár részletet.

Vevő kijelenti, hogy a Banktól felveendő kölcsön felvétele érdekében minden szükséges jognyilatkozatot megtesz, valamennyi, a Bank által kért okiratot beszerez. Vállalja továbbá, hogy a Bankkal a kölcsönszerződést a Bank erre irányuló felhívásától számított **10 (tíz)** napon belül megkötö.

Felek megállapodnak, hogy ha a fenti **Bank** nem nyújt a Vevő részére kölcsönt az Ingatlan megvásárlására, akkor Vevő jogosult választása szerint a fennmaradó összeget vagy saját forrásból megfizetni, vagy pedig más banktól kölcsönt igényelni.

Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a 4.1. pontban meghatározott zálogtárgycserét követően haladéktalanul beszerzik és az illetékes földhivatalnak benyújtják a 2. pontban meghatározott terhekre vonatkozó törlési engedélyt. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy szükség esetén beszerzik a 2. pontban megjelölt pénzügyi intézmény feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga, valamint a jelzálogjogát követő zálogjogi ranghelyen a Vevő által felvenni kívánt kölcsön biztosítására a Bank javára alapított zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésre kerüljön az Ingatlan tulajdoni lapjára.

4.5. Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a fenti **Bank** jogosult a Feleknél a jelen szerződés módosítását kezdeményezni. Abban az esetben, ha a fenti **Bank** a jelen szerződés módosítását kezdeményezi a Feleknél, akkor a Felek kötelesek a banknak a megfelelő, minden fél számára elfogadható, a jelen szerződés lényeges gazdasági feltételeit nem érintő szerződésmódosítás megkötése érdekében együttműködni.

4.6. Eladók kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Vevő által teljesített önerő megfizetését (4.2. és 4.3. pont) köteles ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt nyilatkozatával elismerni és nyugtázni, figyelemmel arra, hogy ez az utolsó vételár részlet folyósításának feltétele.

4.7. Felek megállapodnak, hogy Vevő jogosult a vételár megfizetéséhez teljesítési segédet/segédeket igénybe venni. Eladók a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a Vevő teljesítési segédeitől közvetlenül érkezett teljesítést a Vevő saját teljesítésének fogadja el.

4.8. Vevő tájékoztatja az Eladókat, hogy a vételár legutolsó része az **K&H Bank Zrt.** által folyósított **63.000.000,- Ft**, azaz **Hatvanhárommillió forint** összegű kölcsönből kerül kiegyenlítésre. Ennek megfelelően Felek már most kifejezetten hozzájárulnak, hogy a kölcsön összegét a folyósító bank közvetlenül az Eladók 4.4. pontban rögzített bankszámlájára utalja át, mint a 4.4. pont alapján fizetendő utolsó vételár részletet. Az összeg fenti bankszámlán történt jóváírását Eladók haladéktalanul kötelesek írásban elismerni és nyugtázni.

5. Eladók kijelentik, hogy a teljes vételár megfizetésének 4. pontban szabályozott módját kifejezetten elfogadják.

6. Eladók az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatolnak, továbbá szavatolnak azért, hogy a Vevő által megvásárolt Ingatlan vonatkozásában harmadik személy – a Társhasház tulajdonosait is ide értve – nem rendelkezik elővásárlási, előbérleti ill. előhasználati joggal.

Eladók kijelentik és szavatolnak azért, hogy a jelen szerződésnek az Eladók által történő aláírása és teljesítése nem sért semmilyen jogszabályt, szerződést, kötelezettséget, ítéletet vagy végzést, amelyben az Eladók félként szerepelnek, vagy

T&G Health Kft. (képv.: Dr. Babai László István ügyvezető), Vevő

Gáspárné Egresz Ildikó Etelka, Eladó 1.

Gáspár Tímea, Eladó 2.

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2019.11.19.):

Doktor Ügyvédi Iroda
H-1138 Bp., Faludi u. 20. 4. lph. 1/22.
Dr. Doktor Dávid - Ügyvéd
KASZ: 36072796

amely az Ingatlanra kötelező rendelkezést tartalmaz, és nincsen olyan követelés, kereseti kérelem, peres vagy nem peres eljárás, ami az Eladók ellen az Ingatlanra vonatkozóan folyamatban vagy függőben lenne, vagy aminek bekövetkezése fenyegetne, és a jelen szerződéssel szándékolt tranzakciót érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az Ingatlant, vagy annak jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét.

7. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlanra vonatkozóan harmadik személy nem rendelkezik – az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – olyan joggal, amely a Vevő tehermentes tulajdonszerzését vagy az Ingatlan kizárólagos birtoklását korlátozza, vagy kizárja. Az Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanba sem jogcímrel, sem jogcím nélkül senki sincs bejelentve (az Eladókat és közeli hozzátartozóit ide nem értve). Az Ingatlan gazdasági társaság, civil szervezet székhelyeül, fióktelepéül vagy telephelyeül nem szolgál. Eladók vállalják, hogy a birtokbaadást követően **20 napon belül** ők és az esetlegesen bejelentett személyek kijelentkeznek az Ingatlanból. Eladók szavatolják, hogy a fentiek az Ingatlan birtokbaadásáig változatlan formában és tartalommal fenntartják.
8. Eladók szavatolnak azért, hogy az Ingatlan használatra alkalmas állapotban van a jelen szerződés aláírásakor. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlannak nincs olyan általuk ismert hibája, amelyet a Vevő elől elhallgattak vagy eltitkoltak volna.

Eladók szavatolnak azért, hogy az Ingatlan általános állapota jó, a fűtési, elektromos, gáz, víz és szennyvíz rendszer működőképes, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.

Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette és állagát a megtekintés keretei között megismerte. Az Eladók az Ingatlan állagát a Vevő részére történő birtokbaadásáig kötelesek változatlan formában megőrizni. Az Eladók szavatolnak azért, hogy az Ingatlan annak birtokbaadásakor is használatra alkalmas állapotban.

Eladók továbbá kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlant terhelő köztartozásuk, helyi adó tartozásuk, esetlegesen közmű tartozásuk és/vagy egyéb tartozásuk (pl. közös költség tartozás) nincs. Eladók kötelesek a birtokbaadásig terjedő időszak vonatkozásában az Ingatlan tekintetében felmerülő valamennyi költséget és tartozást megfizetni, illetve kötelesek az ilyen fizetési kötelezettségek alól a Vevőt teljes körűen mentesíteni.

9. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eljáró ügyvédnél a Vevő javára letétbe helyezik azon nyilatkozatukat, melyben a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárulnak az Ingatlan vonatkozásában (**Bejegyzési engedély**). Az eljáró ügyvéd a külön íven szövegezett letéti szerződés alapján a fenti nyilatkozatot abban az esetben jogosult és köteles kiadni a Vevő részére, ha a Vevő az Ingatlan teljes vételárát az Eladók részére igazolhatóan megfizette.
10. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul kezdeményezik az illetékes Földhivatal eljárását Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében az Ingatlan vonatkozásában, egyben kéri az illetékes Földhivatalt, hogy eljárását az ingatlan-nyilvántartásról szóló **1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) b)** pontjának megfelelően, a Bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb hat hónapiig, tartsa függőben. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben az Eladók által aláírt bejegyzési engedély a földhivatali benyújtást követő hat hónapon belül nem kerül a Földhivatalhoz benyújtásra, a Földhivatal a kérelmet elutasítja. A függőben tartás ideje alatt a Vevő tulajdonjog bejegyzési kérelme az Ingatlan tulajdoni lapján széljegyként fog szerepelni.
11. Eladók kötelesek az Ingatlan birtokát – személyektől és ingóságoktól kiürítve – legkésőbb a teljes vételár megfizetését követően **20 napon belül** a Vevőnek átadni (**birtok átruházása**). A birtokbaadás napjától kezdve Vevő szedi az Ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint a másra át nem hárítható kárveszélyt. Eladók viselik az Ingatlan terheit a birtokbaadás napjáig és ezen időpontig az Eladók viselik az Ingatlan vonatkozásában a kárveszélyt is. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Ingatlanban a birtokbaadásakor sem az Eladók, sem pedig más harmadik személy tulajdonában álló, vagy gazdátlan ingóság nem lesz.

Vevő köteles az Eladókat előzetesen értesíteni a teljes vételár megfizetésének várható pontos időpontjáról. Ezt követően Eladók a birtokbaadás várható időpontját megelőzően köteles a Vevőt tájékoztatni a birtokbaadás pontos időpontjáról. Felek megállapodnak, hogy ha a Felek által egyeztetett időpontban a Vevő az Ingatlant nem veszi birtokba, akkor az ebből eredő késedelem nem az Eladóknak felróható.

T&G Health Kft. (képv.: Dr. Babai
László István ügyvezető), Vevő

Gáspárné Egresi Ildikó Etelka, Eladó 1.

Gáspár Tímea, Eladó 2.

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2019.11.19.):



Dr. Dávid

Doktor Ügyvédi Iroda
H-1138 Bp., Faludi u. 20. 4. lph. 1/22.
Dr. Doktor Dávid - Ügyvéd
KASZ: 36072796

Felek a birtokbaadással egyidejűleg közösen – külön jegyzőkönyvben – rögzítik a fogyasztásmérők állását és az Ingatlan állapotát.

Ha Eladók a birtokbaadással 5 napot meghaladó késedelembe esnek, akkor minden késedelemmel érintett nap után **25.000,- Ft**, azaz **Huszonötezer forint** késedelmi kötbért köteles egyetemlegesen megfizetni Vevő részére.

12. Eladók jogosultak a jelen szerződéstől elállni, ha a Vevő fizetési kötelezettségének legkésőbb a 4. pontban meghatározott határidő elteltéig nem tesz eleget, és ezen mulasztását az Eladók, legalább **8 napos** póthatáridőt tartalmazó, írásbeli felszólítására sem pótolja.

Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni, ha az Eladók nem teljesítik a jelen szerződésből eredő lényeges (különösen, de nem kizárólagosan ideértve a 6., 7., 8. és 11. pontban körülírt) kötelezettségét, illetve akkor is, ha az Ingatlan bármely jogi, vagy kellékhányban szenvedne.

Felek megállapodnak továbbá, hogy Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni abban az esetben is, ha Eladók a külön íven szövegezett letéti szerződés alapján kezelt letét vonatkozásában nyilvánvalóan alaptalanul (pl. a teljes vételár kifizetése ellenére) támasztanak kifogást, kezdeményeznek olyan vitát, amely a letét kiadását megakadályozza vagy késlelteti, vagy a letéteményes ügyvéd részére a letét kiadását nyilvánvalóan alaptalanul (pl. a teljes vételár kifizetése ellenére) megtiltják.

A kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani, figyelemmel arra, hogy ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Bank írásban hozzájárul. A Bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

Vevő kifejezetten elismeri, és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általa kölcsönből kiegyenlített vételárat az Eladók kizárólag a Bank részére fizetik vissza, a Bank által megadott bankszámlaszámra.

13. Felek rögzítik, hogy a fenti Ingatlan vonatkozásában szükséges beszerezni az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletnek megfelelő energetikai tanúsítványt**. A fenti tanúsítvány száma: **HET-01045064**. A tanúsítvány átvételét a Vevő a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
14. Felek megállapodnak, hogy a mérőórák átíratásával kapcsolatosan egymással teljeskörűen együttműködnek. A Felek mindezeket túl kötelesek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatosan egymással és harmadik személyekkel teljeskörűen együttműködni, valamint kötelesek egymást minden olyan tényről és körülményről haladéktalanul tájékoztatni, amelyek a jelen szerződés teljesítését befolyásolhatják.
15. A vagyonszerzési illeték, a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének illetéke és az eljáró ügyvéd költségei a Vevőt terheli. Felek kijelentik, hogy az adó- és illetékfizetésre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről az okiratot szerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak, annak részletes írásba foglalását nem kérik.
16. Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a kölcsön folyósításának esetén K&H Bank Zrt. javára több jogviszony biztosítására **110.000.000,- Ft**, azaz Száztízmillió forint erejéig jelzálogjog, és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom – kizárólag a teljes vételár megfizetését követően, a Vevő tulajdonjogának bejegyzését követő hatállyal – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön az Ingatlan vonatkozásában.
17. Felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok és cselekvőképességük teljes, szerzési- és elidegenítési képességük teljes, az korlátozás vagy kizárás hatálya alatt nem áll. Vevő kijelenti, hogy a magyar jog alapján bejegyzett és működő gazdasági társaság, akinek szerződéskötési képessége nincs korlátozva, és akinek a képviselőtében az arra jogosult személy jár el. Felek rögzítik, hogy Eladókat a jelen szerződés **egyetemlegesen** jogosítja és kötelezi.
18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a magyar Ptk. (2013. évi V. törvény) rendelkezéseit tekintik irányadónak, azzal, hogy az esetlegesen szerződésszegő fél teljes kártérítési felelősséggel tartozik a szerződésszegés vonatkozásában.

T&G Health Kft. (képv.: Dr. Babai László István ügyvezető), Vevő

Gáspárné Egresi Ildikó Etelka, Eladó 1.

Gáspár Tímea, Eladó 2.

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2019.11.19.):

Doktor Ügyvédi Iroda
H-1138 Bp., Faludi u. 20. 4. lph. 1/22.
Dr. Doktor Dávid - Ügyvéd
KASZ: 36072796



19. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megszerkesztésével, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárással megbízták és meghatalmazták **Dr. Doktor Dávid ügyvédet** (Doktor Ügyvédi Iroda, székhely: 1138 Budapest, Faludi u. 20. 4. lph. 1/22.). A jelen meghatalmazás különösen kiterjed a Vevő vagyonszerzésével kapcsolatos NAV adatlap kitöltésére és aláírására is, azonban a fizetési meghagyások átvételére nem terjed ki. Az eljáró ügyvéd jogosult helyettesítő ügyvéd igénybevételére.

Eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével **elfogadja** a fenti meghatalmazást.

Felek a jelen szerződésben foglaltakat az ügyvédi tényvázlat részének tekintik.

20. A jelen szerződés minden fél általi aláírásával lép hatályba.

21. Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd (vagy az eljáró ügyvéd által igénybe vett helyettes ügyvéd) az ügyvédi tevékenységről szóló **2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-ban** rögzítettek alapján megkeresse a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárságát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek tudomásul veszik, hogy hozzájárulásuk esetén az adat-azonosítás és okmányellenőrzés az **2017. évi LXXVIII. tv. 32. § (3) bekezdésében** foglaltakra terjedhet ki. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az okirati ellenjegyzés vonatkozásában a közreműködést köteles megtagadni, ha a személyazonosság megállapításához a Felek nem szolgáltatnak adatot, vagy nem tudnak bemutatni érvényes igazolványt, vagy az ellenőrzés során az állapítható meg, hogy az igazolvány elvesztését, ellopását vagy megsemmisülését bejelentették és megtalálásának vagy megkerülésének ténye nincs nyilvántartva. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket a jelen szerződéshez kapcsolódóan a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. törvény (Pmt.)** vonatkozó rendelkezéseiről.

22. Felek esetleges jogvitájuk rendezése érdekében az általános szabályok alapján illetékes bírósághoz fordulnak.

23. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban mindennemű nyilatkozat, illetve módosítás kizárólag írásban érvényes, szóbeli megállapodásra sikerrel egyik Fél sem hivatkozhat. Felek megállapodnak továbbá, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozatok módosítására kizárólag közös megegyezéssel jogosultak. A Felek a kézbesítési vélelem vonatkozásában az **2016. évi CXXX. törvény** rendelkezéseit (137. §) fogadják el irányadónak.

24. Ha bármikor a jelen Szerződés valamelyik rendelkezése jogellenesnek, érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, vagy azzá válik bármilyen tekintetben a jogszabályok alapján, illetve bíróság vagy más illetékes hatóság határozata alapján, ez nem érinti a fennmaradó rendelkezések jogszerűségét, érvényességét, kikényszeríthetőségét. Ebben az esetben a Felek vállalják, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legközelebb áll az érvénytelen rendelkezés gazdasági céljához és szándékához.

Felek a jelen szerződés felolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2019.11.19.


T&G Health Kft. (képv.: Dr. Babai
László István ügyvezető), Vevő


Gáspárné Egresi Ildikó Etelka, Eladó 1.


Gáspár Tímea, Eladó 2.

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2019.11.19.):





Doktor Ügyvédi Iroda
H-1138 Bp., Faludi u. 20. 4. lph. 1/22.
Dr. Doktor Dávid - Ügyvéd
KASZ: 36072796