

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Serfőző Valéria (születési név: Nagy Valéria; anyja neve: Labáth Valéria, születési hely, idő: Szolnok, 1978.09.09.; lakcím: 1143 Budapest, Semsey Andor u. 12. I/3.; személyi azonosító száma: 2-780909-6958; adóazonosító jel: 8407932272; állampolgárság: magyar), mint eladó1 – a továbbiakban: **Eladó1** – és

Politicon Creative Kft. (székhely: 1091 Budapest, Üllői út 13. fszt; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cg: 01-09-984234.; adószáma: 14743685-2-43; statisztikai számjel: 14743685-7022-113-01.; képviseli: Serfőző Valéria ügyvezető), mint eladó2 – a továbbiakban: **Eladó2** – és

Verseghi Viktor György (születési név: Verseghi Viktor György; anyja neve: Labáth Erzsébet Anna; születési hely, idő: Jászberény, 1968.06.22., lakcím: Fidzsi-Szigeteki Köztársaság 2101 Lautoka, Sandal Woods Str. 22/4.A.; személyi azonosító száma: 1-680622-4659; adóazonosító jel: 8370624081; állampolgárság: magyar), mint eladó3 – a továbbiakban: **Eladó3**; Eladó1, Eladó2 és Eladó3 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 **Eladó** és a **Vevő** együttesen: **Felek** –

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

1. Eladók mindösszesen **1/1 arányú** (Eladó1 716/10000, Eladó2 9196/10000 és Eladó3 88/10000 arányú) tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalában **Budapest, I. ker.** belterület **13967/0/A/16 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1015 Budapest, I. Ker., Ostrom utca 16. II. em. 3. sz.** alatt található, **81 m2** területű, lakás megnevezésű ingatlan és az alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségek és 397/10000 arányú közös tulajdoni illetősége (továbbiakban: **Ingatlan**) vonatkozásában.
2. A fenti Ingatlan tulajdoni lapjának **2021.07.21.** napján a TAKARNET rendszerből lehívott másolata szerint Eladók tulajdonjogát a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala a **176261/3/2020/20.11.16** számú határozatával jegyezte be.
3. Felek rögzítik, hogy a fenti Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi élő széljegyek találhatók:
 - **124596/2021.06.17.** Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, T & G Health Kft.
 Felek megállapítják, hogy a fenti Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében jelenleg élő terhek és tények nincsenek bejegyezve.
 Felek a fentiek alapján megállapítják, hogy az Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága a fentieket meghaladóan per-, teher- és igénymentes.
4. Jelen szerződéssel az Eladók eladják, a Vevő pedig **1/1 arányban** megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlant per-, teher és igénymentes állapotban. Erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának jogcíme: **adásvétel**.
5. Az Ingatlan Felek által kölcsönösen elfogadott teljes vételára **77.500.000,- Ft, azaz Hetvenhétmillió-ötszázezer forint** amely az alábbiak szerint kerül Eladók részére megfizetésre a Vevő által:
 - 5.1. Vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően megfizetett Eladóknak első vételárrészlet jogcímén **12.000.000,-Ft, azaz Tizenkétfélmillió forint** összeget. Az első vételárrészletből Felek **12.000.000,- Ft, azaz Tizenkettőmillió forint** összeget jelölnek meg foglalként. A foglalkó az első vételárrészlet részeként a vételárba beleszámít. Felek kijelentik, hogy a foglalkó szabályairól és a foglalkó természetéről az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak, annak részletes írásba foglalását nem kérték.


 Serfőző Valéria
 Eladó1


 Politicon Creative Kft.
 (képv.: Serfőző Valéria
 ügyvezető), Eladó2


 Verseghi Viktor György
 Eladó3


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

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2021.07.21.):


DOKTOR
 ÜGYVÉDI IRODA
 1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.
 Dr. Doktor Dávid - ügyvéd KASZ: 36072796

A fenti vételárreszletből 859.200,-Ft, azaz Nyolcszázötvenkilencezer-kettőszáz forint összeg Eladó1-et, 11.035.200,- Ft, azaz Tizenegymillió-harmincötezer-kettőszáz forint Eladó2-öt, 105.600,-Ft, azaz Egyszázötezer-hatszáz forint Eladó3-at illeti meg.

Vevő a fenti összeg átutalását az alábbi bankszámlára teljesítette: **Raiffeisen Bank Zrt., 12010154-01532346-00100005 sz. bankszámla (számlajogosult: Serfőző Valéria)**. A fenti számlára történő teljesítéseket Eladók a saját kezeikhez történő teljesítésnek fogadják el. A fenti összeg hiánytalan átvételét Eladók a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

Tekintettel arra, hogy az első vételárreszletet Eladó1 számlájára kellett megfizetni, a jelen szerződés aláírásával Eladó1 nyilatkozik arról, hogy elszámol Eladó2-vel és Eladó3-mal a számlájára megfizetett első vételárreszlet tekintetében.

- 5.2. Vevő **2021.09.01.** napjáig köteles megfizetni második vételárreszlet jogcímén mindösszesen **12.500.000,-Ft, azaz Tizenkettőmillió-ötszázézer forint** összeget Eladók részére.

A fenti vételárreszletből 895.000,-Ft, azaz Nyolcszázkilencvenötezer forint összeg Eladó1-et, 11.495.000,- Ft, azaz Tizenegymillió-négy százkilencvenötezer forint Eladó2-öt, 110.000,-Ft, azaz Egyszázötven forint Eladó3-at illeti meg.

Eladók a fenti összeg átutalását az alábbi bankszámlára kérik teljesíteni: **OTP Bank Nyrt., 1177303023-00908269 sz. bankszámla (számlajogosult: Verseghi Viktor György)**. A fenti számlára történő teljesítéseket Eladók 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 bankszámlán jóváírásra került.

Tekintettel arra, hogy a második vételárreszletet Eladó3 számlájára kellett megfizetni, a jelen szerződés aláírásával Eladó3 nyilatkozik arról, hogy elszámol Eladó1-gyel és Eladó2-vel a számlájára megfizetett második vételárreszlet tekintetében.

- 5.3. Vevő **2021.09.15.** napjáig köteles megfizetni harmadik vételárreszlet jogcímén mindösszesen **7.300.000,-Ft, azaz Tizenkettőmillió-ötszázézer forint** összeget Eladók részére.

A fenti vételárreszletből 522.680,-Ft, azaz Ötszázhuszonkettőezer-hatszáznyolcvan forint összeg Eladó1-et, 6.713.080,- Ft, azaz Hatmillió-hétszázötvenháromezer-nyolcvan forint Eladó2-öt, 64.240,-Ft, azaz Hatvannégyezer-kettőszáznegyven forint Eladó3-at illeti meg.

Eladók a fenti összeg átutalását az alábbi bankszámlára kérik teljesíteni: **OTP Bank Nyrt., 1177303023-00908269 sz. bankszámla (számlajogosult: Verseghi Viktor György)**. A fenti számlára történő teljesítéseket Eladók 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 bankszámlán jóváírásra került.

Tekintettel arra, hogy a harmadik vételárreszletet Eladó3 számlájára kellett megfizetni, a jelen szerződés aláírásával Eladó3 nyilatkozik arról, hogy elszámol Eladó1-gyel és Eladó2-vel a számlájára megfizetett harmadik vételárreszlet tekintetében.

- 5.4. Felek az 5.1., 5.2. és 5.3. pontokban meghatározott vételárreszleteket (**31.800.000,-Ft, azaz Harmincegymillió-nyolcszázézer forint összeget**) tekintik a Vevő által teljesítendő önerőnek (önrésznek).

- 5.5. A fentieken túlmenően az Ingatlan teljes vételárából még fennmaradó mindösszesen **45.700.000,-Ft, azaz Negyvenötmillió-hétszázézer forint** összeget, mint negyedik és egyben utolsó vételárreszletet Vevő köteles a jelen szerződés aláírását követően, legkésőbb **2021.10.30.** napjáig megfizetni Eladók részére..

A fenti vételárreszletből 3.272.120,-Ft, azaz Hárommillió-kettőszázhetvenkettőezer-egyszázhusz forint összeg Eladó1-et, 42.025.720,- Ft, azaz Negyvenkettőmillió-huszonötezer-hétszázhusz forint Eladó2-öt 402.160,-Ft, azaz Négy százkettőezer-egyszázhatvan forint Eladó3-at illeti meg.

Eladók kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés alapján őket illető negyedik és egyben utolsó vételárreszletet átutalását az alábbi bankszámlára kérik teljesíteni: **Raiffeisen Bank Zrt., 12010154-01532346-00100005 sz. bankszámla (számlajogosult: Serfőző Valéria)**. A fenti számlára történő teljesítéseket Eladók a saját kezeikhez történő teljesítésnek

Serfőző Valéria
Eladó1

Politicon Creative Kft.
(képv.: Serfőző Valéria
ügyvezető), Eladó2

Verseghi Viktor György
Eladó3

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

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2021.07.21.):


DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA
1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.
Dr. Doktor Dávid - ügyvéd KASZ: 36072796

fogadják el. A fenti összeg hiánytalan átvételét Eladók kötelesek haladéktalanul írásban elismerni és nyugtázni azt követően, hogy az a fenti bankszámlán jóváírásra került.

Tekintettel arra, hogy a negyedik vételár részletet Eladó1 számlájára kellett megfizetni, a jelen szerződés aláírásával Eladó1 nyilatkozik arról, hogy elszámol Eladó2-vel és Eladó3-mal a számlájára megfizetett első vételár részlet tekintetében.

Felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen pontban meghatározott összeget a **Sberbank Magyarország Zrt.** (székhely: 1088 Budapest, Rákóczi út 1-3., cg.: 01-10-041720, adószám: 10776999-2-44, statisztikai számjel: 10776999-6419-114-01., a **továbbiakban: Bank**) által nyújtandó banki kölcsönből kívánja megfizetni az Eladók részére. Ennek megfelelően Felek már most kifejezetten hozzájárulnak, hogy a kölcsön összegét a folyósító bank közvetlenül **Raiffeisen Bank Zrt., 12010154-01532346-00100005 sz. bankszámlaszámra (számlajogosult: Serfőző Valéria** 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 hitelszerződést a Bank erre irányuló felhívásától számított **10 (tíz)** napon belül megkötö.

Felek megállapodnak, hogy ha a fenti Bank nem, vagy nem kellő mértékben 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.

5.6. 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 megfelelő, minden fél számára elfogadható, a jelen szerződés lényeges gazdasági feltételeit nem érintő szerződésmódosítás megkötése érdekében együttműködni.

5.7. Eladók kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Vevő által teljesített önerő megfizetését (5.1., 5.2. és 5.3. pont) kötelesek ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt nyilatkozatukkal elismerni és nyugtázni, figyelemmel arra, hogy ez az utolsó vételár részlet folyósításának feltétele.

5.8. A Vételárat (illetve annak részleteit) a Felek azon a napon tekintik megfizetettnek, amikor annak összegét a fenti számlaszámokon jóváírják.

5.9. A Felek egyező akarattal kizárják a 2013. évi V. tv. (a továbbiakban: **Ptk.**) **6:98. § (2)** bekezdésében foglalt - feltűnő értékaránytalanyságon alapuló - esetleges megtámadás jogát.

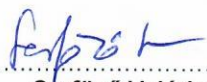
6. Eladók kijelentik, hogy a teljes vételár megfizetésének 5. pontban szabályozott módját kifejezetten elfogadják.

7. Eladók az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatolnak, továbbá szavatolnak azért, hogy a Vevő által megvásárolt Ingatlan vonatkozásában harmadik személy nem rendelkezik elővásárlási, előbérleti ill. előhasználati joggal.

Eladók kijelentik és szavatolnak 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 Eladók félként szerepelnek, vagy amely az Ingatlanokra 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, és a jelen szerződéssel szándékolt tranzakciót érintené, vagy ami negatív módon befolyásolná az Ingatlant, vagy annak jelen szerződésben meghatározott jogi helyzetét

8. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlanra 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. Eladók vállalják, hogy az ingatlan birtokbaadását követően 8 napon belül az Eladók és az esetlegesen bejelentett személyek kijelentkeznek az Ingatlanból, illetve az oda bejegyzett gazdasági társaságok székhelyének megszüntetése iránt intézkednek.

9. 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 elhallgatott vagy eltitkolt volna. Eladók


Serfőző Valéria
Eladó1


Politicon Creative Kft.
(képv.: Serfőző Valéria
ügyvezető), Eladó2


Verseghi Viktor György
Eladó3


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

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2021.07.21.):


DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA
1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.
Dr. Doktor Dávid - ügyvéd KASZ: 36072796

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.

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

10. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az eljáró ügyvédnél a Vevő javára letétbe helyezik azon külön okiratba foglalt, ügyvéd által ellenjegyzett, és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra megszabott alakban kiállított nyilatkozatukat, melyben Eladók – az Eladók tulajdonjogának törlésével egyidejűleg – 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

Eladók a bejegyzési engedélyt azzal a letéti meghagyással helyezik ügyvédi (tárgyi) letétbe, hogy a letétkezelő ügyvéd az engedélyt kizárólag a vételár teljes kiegyenlítésének igazolását követően jogosult és egyben köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, illetve a Bank részére annak kérésére 2 eredeti és 1 másolati példányban átadni. Eljáró ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével kijelenti, hogy a bejegyzési engedélyt tárgyi letétbe veszi.

11. 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 hónapig, 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.

12. Eladók az Ingatlan birtokát a szerződés aláírását megelőzően 2021.06.17. napján a Vevőnek átadták (**birtok átruházása**). A birtokbaadás napjától kezdve Vevő szedi az Ingatlan hasznait, viseli annak terheit, valamint a másra át nem hárítható kárveszélyt. Eladó viseli az Ingatlan terheit a birtokbaadás napjáig és ezen időpontig az Eladók viseli 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.

Felek a birtokbaadással egyidejűleg közösen – külön jegyzőkönyvben – rögzítették a fogyasztásmérők állását és az Ingatlan állapotát. A Felek megállapodnak, hogy a mérőórák átíratásával kapcsolatosan egymással teljeskörűen együttműködnek. A Felek mindezekén 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.

13. Eladók jogosultak a jelen szerződéstől **elállni**, ha Vevő a fizetési kötelezettségének 2021. október 31. napjáig nem tesz eleget, valamint ezen mulasztását Eladók írásbeli felszólítását követően 2022. január 1. napjáig sem pótolja.

Vevő jogosult a jelen szerződéstől **elállni**, ha Eladók nem teljesítik a jelen szerződésből eredő lényeges (különösen, de nem kizárólagosan ideértve az 5.6., 7., 8. pontban körülírt) kötelezettségüket, illetve akkor is, ha az Ingatlan bármely jogi-, vagy kellékhányban szenvedne.

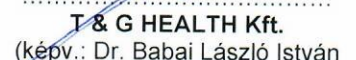
Felek megállapodnak továbbá, hogy Vevő jogosult a jelen szerződéstől **elállni** abban az esetben is, ha Eladók a külön íven szövegezett letéti szerződés alapján kezelt letét vonatkozásában nyilvánvalóan alaptalanul (pl. a teljes vételár kifizetése ellenére) támasztanak kifogást, kezdeményeznek olyan 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, módosítani, a szerződést felbontani, figyelemmel arra, hogy ezek a jogok csak abban az esetben


Serfőző Valéria
Eladó1


Politicon Creative Kft.
(képv.: Serfőző Valéria
ügyvezető), Eladó2


Verseghi Viktor György
Eladó3


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

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2021.07.21.):


DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA
1053 Budapest, Képző u. 6. I/1.
Dr. Doktor Dávid - ügyvéd KASZ: 36072796

gyakorolható, ha ehhez a Bank írásban hozzájárul. A Bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése, módosítása vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható

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

14. Felek rögzítik, hogy a fenti ingatlan vonatkozásában szükséges beszerezni az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletnek megfelelő energetikai tanúsítványt.
15. A vagyonszerzési illeték, a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének igazgatási szolgáltatási díja és az eljáró ügyvéd költségei az Vevőt terhelik. Felek kijelentik, hogy az adó- és illetékfizetésre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről az okiratot szerkesztő ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak, annak részletes írásba foglalását nem kéri. Felek tudomásul veszik, hogy a fenti tájékoztatás adótanácsadásnak nem minősül.
16. Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a kölcsön folyósításának esetén a Sberbank Magyarország Zrt. zálogjoga 45.700.000.-Ft, azaz Negyvenötmillió-hétszázezer forint és járulékai erejéig, 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.

Felek visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bank javára az ingatlan tulajdoni lapjára - az ingatlan tulajdonjogának vevőre történő átszállását megelőzően - jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom ténye kerüljön széljegyzésre.

17. Eladó1 és Eladó3 kijelenti, hogy nagykorú magyar állampolgár és cselekvőképessége teljes, szerzési- és elidegenítési képessége teljes, az korlátozás vagy kizárás hatálya alatt nem áll. Vevő és Eladó2 kijelentik, hogy a magyar jog alapján bejegyzett és működő gazdasági társaság, akinek szerződéskötési képessége nincs korlátozva, és akinek a képviselőjében az arra jogosult személy jár el.
 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.
 19. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megszerkesztésével, és ellenjegyzésével, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti eljárásban történő jogi képviseletük ellátásával megbízták és meghatalmazták dr. Doktor Dávid ügyvédet (Doktor Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.). A jelen meghatalmazás különösen kiterjed a Vevő vagyonszerzésével kapcsolatos NAV adatlap kitöltésére és aláírására is, azonban a fizetési meghagyás átvételére nem terjed ki. Az eljáró ügyvéd jogosult helyettesítő ügyvéd igénybevételére. Az eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a fenti meghatalmazást elfogadja. A jelen szerződésben foglaltakat a Felek egyidejűleg ügyvédi tényvázlatnak tekintik.
- Felek megbízzák továbbá dr. Doktor Dávid ügyvédet (Doktor Ügyvédi Iroda, székhelye: 1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.) hogy jelen szerződés szerinti vételár bankkölcsönből finanszírozott hányada megfizetését, folyósítását követően a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges iratok földhivatali benyújtásával, e vételárhányad folyósítását, kifizetését vagy átutalását követő 8 napon belül.
20. Eladó3 kijelenti, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala előtti eljárásban magyarországi kézbesítési megbízottként (kézbesítési meghatalmazott) megbízta és meghatalmazza dr. Doktor Dávid ügyvédet (Doktor Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.). Az eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a kézbesítési megbízotti meghatalmazást elfogadja.

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

22. 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 („Üttv.”) 32. §-ban, a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által végzendő személyazonosság- és igazolvány-ellenőrzéssel kapcsolatos szabályokban, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara által kiadott, az okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló 11/2017. (XI.20.) számú MÜK szabályzatban írt felhatalmazás alapján megkeresse a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárságát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek tudomásul veszik,

Serfőző Valéria
Eladó1

Politicon Creative Kft.
(képv.: Serfőző Valéria
ügyvezető), Eladó2

Verseghy Viktor György
Eladó3

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

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2021.07.21.):


DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA
1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.
Dr. Doktor Dávid - ügyvéd KASZ: 36072796

hogy hozzájárulásuk esetén az adat-azonosítás és okmányellenőrzés az **Üttv. 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.

23. Felek esetleges jogvitájuk rendezése érdekében az általános szabályok alapján illetékes bírósághoz fordulnak. 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 a **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 szerződést annak felolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2021.07.21.



Serfőző Valéria
Eladó1



Politicon Creative Kft.
(képv.: Serfőző Valéria
ügyvezető), Eladó2



Verseghe Viktor György
Eladó3



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

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2021.07.21.):



DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA
1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1.
Dr. Doktor Dávid - ügyvéd KASZ: 36072796