

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Vásárhelyi István** (sz: Vásárhelyi István, Budapest, 1951. augusztus 31., an: Pór Edit, 1028 Budapest, Gerecse u. 35., szig.sz: 921098CE, szem. sz: 1-510831-0254, adóazonosító jel: 8309222793, a továbbiakban: **Eladó**), másrészről **T&G HEALTH Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (1015 Budapest, Ostrom u. 16. fszt. 1., Cg.01-09-879970, adószám: 13280484-2-41, statisztikai számjel: 13280484-8621-113-01, a továbbiakban: **Vevő**) között a mai napon az alábbiak szerint:

- 1.) Felek megállapítják, hogy Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni részarányban a Budapest I. kerület 13967/0/A/19. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1015 Budapest, Ostrom u. 16. II/6. szám alatt található, 124 m² alapterületű, lakás minősítésű ingatlan és a hozzá tartozó 605/10000-ed osztatlan tulajdoni hányad (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan tehermentes.

- 2.) Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az 1.) pontban körülírt Ingatlant teljes beköltözhetőséggel úgy, ahogy az ma áll, megtekintett állapotban, természetes és törvényes tartozékaival együtt a kölcsönösen megállapított **72.000.000 Ft**, azaz **Hetvenkétfmilió** forint vételár ellenében.
- 3.) Vevő a vételárból 22.000.000 Ft, azaz Huszonkétfmilió forint vételárrészt a szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződéskötés során indított utalással fizeti Eladónak, az Eladó által megjelölt bankszámlára. A vételárrész akkor minősül megfizetettnek, ha a bankszámlát vezető pénzügyintézet a bankszámlán a teljesítést jóváírja.

Vevő a fennmaradó 50.000.000 Ft-ot, azaz Ötvenmilió forintot a SBERBANK Magyarország Zrt. (a továbbiakban: Bank) pénzügyintézettől felveendő Széchenyi Beruházási Hitelből kívánja teljesíteni, mely fizetési módot és annak feltételeit Eladó a jelen szerződés aláírásával igazoltan elfogadja. Szerződő felek a banki ügyintézés várható tartamát 90 napban jelölik meg, melynek megfelelően a vételárhátralék fizetési kötelezettség teljesítésének végső időpontja: 2019. január 19. napja.

- 4.) Az előző pontban a hátralékos vételár hitelből történő megfizetésére tekintettel szerződő felek rögzítik, miszerint tudomásul veszik, hogy a vételár kölcsönből finanszírozott része átutalással kerül kiegyenlítésre az Eladó OTP Banknál vezetett 11773023-04249960 számú számlájára, valamint azt, hogy a hitel terhére a vételárhátralék csak akkor folyósítható, ha a 22.000.000 Ft-ot vételárrész megfizetéséről Eladó ügyvéd által ellenjegyzett okiratban nyilatkozott.

Szerződő felek a jelen Szerződés aláírásával igazoltan 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 feltételezve a hátralékos vételár összegével megegyező mértékű hitel nyújtását Vevő részére és a folyósítást az Eladó részére.

Vásárhelyi István
Eladó

T&G HEALTH Kft.,
dr. Babai László ügyvezető
Vevő

- 5.) Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár teljes megfizetését követő 5 napon belül az Ingatlant kiürítetten, tisztán, rendezetten, de egyébként a megtekintett állapotban Vevő rendelkezésére bocsátja, az Ingatlan kulcsait átadja és a közszolgáltatók részére teljesített befizetések dokumentumaival, valamint a társasházi közös képviselő által kiállított okiratokkal igazolja, miszerint az Ingatlannal kapcsolatban közüzemi, illetve társasházzal szembeni tartozás címén fennálló és rendezetlen követelés nincs.
- 6.) Eladó a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg átadta Vevőnek az ET-122/2016. számú energiatanúsítványt.

Vevő aláírásával igazoltan elismeri, miszerint Eladó részére az Ingatlant magába foglaló Társasház alapító okiratát átadta, az abban foglaltakat megismerte és kötelezettséget vállal az alapító okirat rendelkezéseinek betartására.

Eladó kijelenti, hogy rajta kívül nincs olyan személy, aki az Ingatlanra bármilyen jogcímen vagy ténylegesen használati jogosultsággal rendelkezne, az Ingatlan kizárólagos tulajdonosa. Szerződő felek az Ingatlan állapotát külön okiratba foglaltan rögzítették.

- 7.) Vevő a birtokbaadás időpontjától kezdődően húzza az Ingatlan hasznait és viseli annak terheit, ugyancsak ebben az időpontban száll át a kárveszély, a birtokbaadási nyilatkozat birtok-átruházási megállapodásnak minősül.
- 8.) Eladó szavatosságot vállal az Ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért, és kijelenti, hogy nincs olyan harmadik személy, akinek az Ingatlanra ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélkül bármilyen joga lenne, illetve Eladót nem terheli olyan kötelezettség, amelyért az Ingatlannal bármilyen módon felelősséggel tartozna, továbbá nincs olyan gazdálkodó szervezet (vállalkozás), amely (aki) az Ingatlant székhelyként, telephelyként, vagy fióktelepként használná, vagy ilyen joggal rendelkezne. Eladó az Ingatlan esetleges, általa nem ismert rejtett hibájáért fennálló szavatossági felelősségét kizárja.
- 9.) Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár, Vevő nyilatkozza, hogy magyar gazdálkodó szervezet, ennek megfelelően ingatlanszerzési-, illetve-elidegenítési képességük korlátozva nincs.
- 10.) Eladó külön okiratba foglaltan feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárul ahhoz, az 1.) pontban körülírt ingatlanra Vevő 1/1 tulajdoni részarányú tehermentes tulajdonjoga adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön és a nyilatkozatot az okiratszerkesztő ügyvédnél a mai napon letétbe helyezi azzal a meghagyással, hogy azt letétkezelő ügyvéd a vételár teljes megfizetését követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül jogosult és köteles benyújtani a megkezdett és függőben tartott ingatlan-nyilvántartási eljárásban Vevő tulajdonjogának bejegyzése érdekében.

Szerződő felek kifejezetten kérik, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránt előterjesztett kérelmet a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Földhivatali Osztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 39. § (3) bekezdés f) pontja és a 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján széljegyen tüntesse fel és a tulajdonjog-bejegyzési eljárást tartsa függőben az Eladó bejegyzési engedélyének benyújtásáig, legfeljebb azonban a kérelem benyújtásától számított hat hónapig.

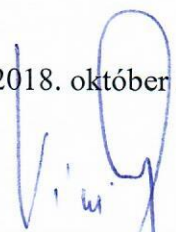
Vásárhelyi István
Eladó

T&G HEALTH Kft.
dr. Babai László ügyvezető
Vevő

- 11.) Szerződő felek aláírásukkal igazoltan meghatalmazzák dr. Kratochwill György ügyvédet (1137 Budapest, Szent István krt. 4., postacím: 1398 Budapest, Pf. 565.), hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban lássa el az Ügyvédi tevékenységről szóló törvényben írtak szerint a képviselőket, mely meghatalmazást okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével igazoltan elfogad.
- 12.) A szerződés megkötésével felmerülő földhivatali eljárás díját és az illetéket, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd munkadíját a Vevő viseli.
- 13.) A szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók azzal, hogy elállási jog bármelyik szerződő felet akkor illeti meg, ha a szerződésszegés tartama a 15 napot meghaladja. Az elállási, vagy egyéb szerződés megszüntetési nyilatkozat a kölcsönből fedezett vételár részlet Bank részéről történt folyósítását követően csak akkor hatályos, ha ahhoz előzetesen a Bank írásban hozzájárult. Az eredeti állapot helyreállítása keretében a Bank által folyósított vételár részlet visszafizetését követően lehetséges további fizetést teljesíteni.

Felek a fenti szerződést elolvasás után, annak kijelentése mellett, hogy az abban foglaltak akaratukkal mindenben megegyező, saját kezűleg és jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2018. október 18.


.....
Vásárhelyi István
Eladó


.....
T&G HEALTH Kft.
dr. Babai László ügyvezető
Vevő

Az okiratot szerkesztettem,
ellenjegyzem Budapest, 2018. október 18.
KASZ 363064081


Dr. Kratochwill György
Ügyvéd
Budapest, XIII., Szent István krt. 4.
postacím: 1398 Budapest, Pf.: 565
Telefon: 329-3449 Tel.Fax: 340-5486
E-mail: kratgyun@gmail.com


Vásárhelyi István
Eladó


T&G HEALTH Kft.
dr. Babai László ügyvezető
Vevő

