

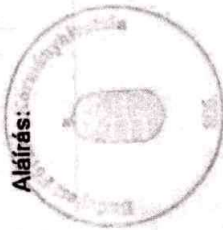


1022648300002022

Ikt.szám:

Mellékletek (db): ..

Aláírás:



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

/módosításokkal egységes szerkezetben/

S2-TG-22/01119

amely létrejött egyrészről

Pencz Mária (születési név: Pencz Mária; anyja neve: Kerekes Teréz, születési hely, idő: Baja, 1969.05.08.; lakcím: 6500 Baja, Batthyány Lajos utca 15/A. I. em. 1.; személyi azonosító száma: 2-690508-5993; adóazonosító jel: 8373824499; állampolgárság: magyar), mint eladó1 – a továbbiakban: **Eladó1** – és

Baráti Szabrina (születési név: Baráti Szabrina; anyja neve: Pencz Mária, születési hely, idő: Baja, 1999.07.14.; lakcím: 6500 Baja, Batthyány Lajos utca 15/A. I. em. 1.; személyi azonosító száma: 2-990714-4800; adóazonosító jel: 8484060101; állampolgárság: magyar), mint eladó2 – a továbbiakban: **Eladó2** – és

Baráti Corinna (születési név: Baráti Corinna; anyja neve: Pencz Mária, születési hely, idő: Baja, 1996.06.05.; lakcím: 1015 Budapest, Ostrom u. 16. III. em. 3.; személyi azonosító száma: 2-960605-5379; adóazonosító jel: 8472720195; 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 **Eladók** és a **Vevő** együttesen: **Felek** –

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

Felek rögzítik, hogy egymással 2021. november 5. napján adásvételi szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek, amely Szerződést módosítják a jelen módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződésben rögzítetteknek megfelelően. A Szerződést a Felek 2021. november 8. napján az illetékes földhivatalhoz benyújtották, a tulajdonjog bejegyzése érdekében 184718/2021.11.08 számon széljegyen lévő eljárás megszüntetését külön okiratban kérik, jelen adásvételi szerződés illetékes földhivatalhoz történő benyújtását megelőzően.

1. Eladók mindösszesen **1/1 arányú** (Eladó1 7/20 és Eladó2 3/20 és Eladó3 10/20 arányú) tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által **Budapest, I. ker. belterület 13967/0/A/22 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1015 Budapest, I. Ker., Ostrom utca 16. III. em. 3. sz.** alatt található, **81 m²** területű, lakás megnevezésű ingatlan és az alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségek és 393/10000 arányú közös tulajdoni illetősége (továbbiakban: **Ingatlan**).

A fenti Ingatlan tulajdoni lapjának **2022.03.22.** napján a TAKARNET rendszerből lehívott másolata szerint Eladók tulajdonjogát a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya a **56267/2/2017/16.10.28** számú határozatával jegyezte be.

2. Felek rögzítik, hogy a fenti Ingatlan tulajdoni lapján az alábbi élő széljegyek találhatók:

184718/2021.11.08 Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, T & G Health Kft. 1015 Budapest I. ker. Ostrom utca 16. fszt. 1.

Felek megállapítják, hogy a fenti Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében jelenleg élő terhek és tények nincsenek bejegyezve.

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 per-, teher és igénymentes állapotban. Erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának jogcíme: **adásvétel**.
4. Az Ingatlan Felek által kölcsönösen elfogadott teljes vételára **73.000.000,- Ft**, azaz **Hétvenhárommillió forint**, amely az alábbiak szerint kerül Eladók részére megfizetésre a Vevő által:

- 4.1. Vevő jelen szerződés aláírását megelőzően megfizetett Eladóknak **7.300.000,-Ft**, azaz **Hétmillió-háromszázezer forint** összeget **első vételárrészlet** jogcímén. Az első vételárrészletből a Felek **7.300.000,-Ft**, azaz **Hétmillió-háromszázezer forintot** tekintenek **foglalónak**. A foglaló összege az Ingatlan vételárába beleszámít. Felek kijelentik, hogy a foglaló szabályairól és a foglaló természetéről az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak, annak részletes írásba foglalását nem kérik.

A fenti vételárrészletből **2.555.000,-Ft**, azaz **Kettőmillió-ötszázötvenezer forint** összeg Eladó1-et, **1.095.000,- Ft**, azaz **Egymillió-kilencvenötezer forint** összeg Eladó2-t, **3.650.000,-Ft**, azaz **Hárommillió-hatszázötvenezer forint** összeg Eladó3-at illeti meg.

Vevő a fenti összeg átutalását az Eladók által megadott alábbi bankszámlára teljesítette: **MKB Bank Zrt., 10300002-10577849-49010023 sz. bankszámla (számlajogosult: Pencz Mária)**. 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 nyújtázzák.

Tekintettel arra, hogy az első vételárrészletet Eladó1 számlájára kellett megfizetni, a jelen szerződés aláírásával Eladó1 nyilatkozik arról, hogy elszámolt Eladó2-vel és Eladó 3-mal a számlájára megfizetett első vételárrészlet tekintetében.

- 4.2. Vevő 2021.12.16. napján megfizetett második vételárresztlet jogcímén mindösszesen **15.700.000,-Ft, azaz Tizenötmillió-hétszázezer forint** összeget Eladók részére.

A fenti vételárresztletből 5.495.000,-Ft, azaz Ötmillió-négyszázkilencvenötezer forint összeg Eladó1-et, 2.355.000,-Ft, azaz Kettőmillió-háromszázötvenötezer forint összeg Eladó2-t, 7.850.000,-Ft, azaz Hétmillió-nyolcszázötvenezer forint összeg Eladó3-at illeti meg.

Vevő a fenti összeg átutalását az Eladók által megadott alábbi bankszámlára teljesítette: **MKB Bank Zrt., 10300002-10577849-49010023 sz. bankszámla (számlajogosult: Pencz Mária)**. 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 vételárresztletet Eladó1 számlájára kellett megfizetni, a jelen szerződés aláírásával Eladó1 nyilatkozik arról, hogy elszámolt Eladó2-vel és Eladó3-mal a számlájára megfizetett első vételárresztlet tekintetében.

- 4.3. Felek az 4.1. és 4.2. pontokban meghatározott vételárresztleteket (**23.000.000,-Ft, azaz Huszonhárommillió forint összeget**) tekintik a Vevő által teljesítendő önerőnek (önrészek).

- 4.4. A fentiekén túlmenően az Ingatlan teljes vételárából még fennmaradó mindösszesen **50.000.000,-Ft, azaz Ötvenmillió forint** összeget, mint harmadik és egyben utolsó vételárresztletet Vevő köteles a jelen szerződés aláírását követően, legkésőbb **2022.05.31.** napjáig megfizetni Eladók részére.

A fenti vételárresztletből 17.500.000,-Ft, azaz Tizenhétmillió-ötszázezer forint összeg Eladó1-et, 7.500.000,-Ft, azaz Hétmillió-ötszázezer forint összeg Eladó2-t, 25.000.000,-Ft, azaz Huszonötmillió forint összeg Eladó3-at illeti meg.

Eladók kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés alapján őket illető harmadik és egyben utolsó vételárresztlet átutalását az alábbi bankszámlára kérik teljesíteni: **MKB Bank Zrt., 10300002-10577849-49010023 sz. bankszámla (számlajogosult: Pencz Mária)**. 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 vételárresztletet Eladó1 számlájára kellett megfizetni, a jelen szerződés aláírásával Eladó1 nyilatkozik arról, hogy elszámolt Eladó2-vel és Eladó3-mal a számlájára megfizetett harmadik vételárresztlet tekintetében.

Felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen pontban meghatározott összeget a **K&H Bank Zrt.** (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 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 kölcsön összegét a folyósító bank közvetlenül **MKB Bank Zrt., 10300002-10577849-49010023 sz. bankszámlaszámra (számlajogosult: Pencz Mária)** utalja át, mint a jelen pont alapján fizetendő utolsó vételárresztletet.

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.

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

- 4.6. Eladók jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul kijelentik, hogy a Vevő a 4.3. pont szerinti önerő összegét (önrészt) hiánytalanul megfizette.

A feni összeg, tehát a teljes önerő – mindösszesen **23.000.000,-Ft, azaz Huszonhárommillió forint** összeg – megfizetését Eladók a jelen okirat aláírásával elismerik és nyugtázzák.

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

- 4.8. A Felek egyező akarrattal kizárják a 2013. évi V. tv. (a továbbiakban: Ptk.) 6:98. § (2) bekezdésében foglalt - feltűnő értékaránytalanságon alapuló - esetleges megtámadás jogát.

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 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 általuk 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.

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. 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.
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.

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 teljeskörűen mentesíteni.

9. 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 törlesztésével 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, illetve amennyiben az Eladó a teljes vételár megfizetését követő 2 munkanapon belül a letétkezelőt nem értesíti, a Vevő is jogosult a vételár megfizetésének igazolására, oly módon, hogy átadja a vételár átutalását végző Bank/Bankok írásbeli igazolását arról, hogy a vételár összegével/vételárrészekkel a Vevő bankszámlája visszavonhatatlanul megterhelésre került az Eladó jelen szerződés 4. pontjában rögzített bankszámlájára történő átutalás céljából, illetve a kölcsönt folyósító Bank a kölcsön összegét az Eladó részére a jelen szerződés 4. pontjában rögzített bankszámlára folyósította.

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.

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 hónapi, 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 30 napon belül, de nem korábban mint 2022. június 30. napja, 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 kötelesek Eladókat előzetesen tájékoztatni a vételár megfizetésének várható időpontjáról. Birtokba adás napját Felek előzetesen egyeztetik.

Felek megállapodnak, hogy a 2022. június 30. napját megelőző birtokbaadásról Felek a jelen szerződés módosítása nélkül is megállapodhatnak egymással írásban. Felek a birtokbaadással kapcsolatos nyilatkozatok tekintetében írásbeli nyilatkozatnak fogadják el az elektronikus levél formájában történő közlést.

Ha Eladók a birtokbaadással 10 (tíz) napot meghaladó késedelembe esnek, akkor minden késedelemmel érintett nap után 20.000,- Ft, azaz **Huszezer forint** késedelmi kötbért kötelesek egyetemlegesen megfizetni Vevő részére. Ha Eladók fenti késedelme meghaladja a 15 (tizenöt) napot, akkor Vevő jogosult a jelen szerződéstől az Eladóknak felelősen elállni.

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

12. Eladók jogosultak a jelen szerződéstől elállni, ha Vevő a fizetési kötelezettségének legkésőbb a 4. pontban meghatározott határidő elteltéig nem tesz eleget, valamint ezen mulasztását az Eladók – ésszerű póthatáridőt tartalmazó – írásbeli felszólítására sem pótolja. A Felek megállapodnak abban, hogy póthatáridőként a legalább 15 napos határidőt ésszerűnek fogadják el.

Vevő jogosult a jelen szerződéstől elállni, ha Eladók nem teljesítik a jelen szerződésből eredő lényeges 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 gyakorolhatók, 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 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- 01369940. Vevők a tanúsítvány átvételét a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

14. A vagyonszerzési illeték, a tulajdonváltozás 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 kérik. Felek tudomásul veszik, hogy a fenti tájékoztatás adótanácsadásnak nem minősül.

15. Felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a kölcsön folyósításának esetén a K&H Bank Zrt. zálogjoga 50.000.000,- Ft, azaz Ötvenmillió 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.

16. Eladók 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 képviseletében az arra jogosult személy jár el.

17. 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.

18. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megszerkesztésével, és ellenjegyzésével, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya 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.

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

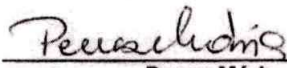
20. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd (vagy az eljáró ügyvéd által igénybe vett helyettes ügyvéd) az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény („Üttv.”) 32. §-ban, a jogügyletek biztonságának erősítése érdekében az ügyvéd által végzendő személyazonosság- és igazolvány-ellenőrzéssel 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

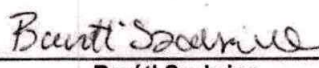
Államtitkárságát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett. Felek tudomásul veszik, hogy az adat-azonosítás és okmányellenőrzés az **Üttv. 32. § (3) bekezdésében** foglaltakra terjedhet ki. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az okirati ellenjegyzés vonatkozásában 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.

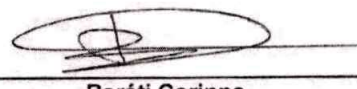
21. Felek esetleges jogvitájuk rendezése érdekében az általános szabályok alapján illetékes bírósághoz fordulnak. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban mindennemű nyilatkozat, illetve módosítás kizárólag írásban érvényes, szóbeli megállapodásra sikerrel egyik Fél sem hivatkozhat. 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.
22. Szerződő felek kifejezetten felhatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy az esetleges név, adat, száméírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében, hogy ezen hibákat közvetlen a szerződés szövegére írás útján, bélyegzővel ellátva kijavítsa. A szerződés ilyen módon történő kijavítása nem minősül a szerződés módosításának.
23. 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, 2022. március 22.


Pencz Mária
Eladó1

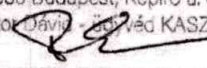

Baráti Szabrina
Eladó2


Baráti Corinna
Eladó3


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

Alulírott dr. Doktor Dávid ügyvéd (Doktor Ügyvédi Iroda, 1053 Budapest, Képiró u. 6. I/1., nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara, KASZ: 36072796) az általam szerkesztett jelen okiratot ellenjegyzem.

Budapest, 2022. március 22.

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

Dr. Doktor Dávid
ügyvéd



