

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Orbán Tibor

születési név: Orbán Tibor

születési hely és idő: Miskolc, 1957.03.03.

anyja neve: Filetóth Gizella

Lakcím: 1015 Budapest, I. ker. Ostrom u. 16. fsz. 1.a.

személyi azonosító jel: 0808

adóazonosító jel: 8329330575

Orbánné Kranyik Anikó

születési név: Kranyik Anikó

anyja neve: Mrász Mária

születési hely és idő: Nyíregyháza, 1957.02.27.

lakcím: 1015 Budapest, I. ker. Ostrom u. 16. fsz. 1.a.

személyi azonosító jel: 4372

adóazonosító jel: 8329293238

mint **ELADÓK**

másrészről

**T & G HEALTH Egészségügyi Szolgáltató
Korlátolt felelősségű Társaság**

Székhely: 2318 Szigetszentmárton, Raffás sziget 57.

Cégbíróság, cégjegyzékszám: Pest Megyei Bíróság,
mint Cégbíróság, 13-09-099052

Statisztikai számjel: 13280484-8512-113-13

Képviseli: Dr. Babai László ügyvezető

mint VEVŐ között az alulírott napon és helyen az
alábbiak szerint:

BEVEZETŐ

1./ Szerződő felek rögzíteni kívánják, hogy 2006.06.19.-én előszerződést kötöttek egymással a 4./ pontban megjelölt ingatlan adásvétele tárgyában.

SZERZŐDÉS TÁRGYA

2./ Felek közösen megállapítják, hogy eladók tulajdonát képezi 1/2-1/2 arányban a
Budapest, 13967/0/A/2 hrsz-on nyilvántartott ingatlan.

3./ Az ingatlan nyilvántartás tanúsága szerint, az ingatlant

- III/2. szám alatt bejegyzett jelzálogjog terheli 144 514 CHF, azaz száznegyvennégyezer
ötszáztizennégy CHF és járulékaik erejéig, a Raiffeisen Bank Zrt. javára, továbbá

Orbán Tibor

eladó

Orbánné Kranyik Anikó

eladó

T & G HEALTH KFT
2318 Szigetszentmárton
Raffás sziget 57.
Adószám: 13280484-2-13

ügyvéd

DR. BABICZKY ANDREA
ÜGYVÉDI IRODA
2100 Gödöllő, Remsey krt.21.1/?
T: 28 545 015, Fax: 28 545 01

- az ingatlanra 250064/2006.09.28. sorszámú széljegy tanúsága szerint társasházi jelzálogjog bejegyzés van folyamatban.

Szerződő felek közösen megállapítják, hogy a társasház a jelzálogjog bejegyzési kérelmét a Budapesten, 2006.10.12-én kelt és a Fővárosi Kerületek I. sz. Körzeti Földhivatalánál 2006.10.17-én érkezett kérelmével visszavonta. A visszavonási kérelem tartalma szerint az ingatlan tulajdonosai a közös költség tartozásukat megfizették. A 2006.10.20-i tulajdoni lapon azonban széljegyen még nem szerepel.

SZERZŐDÉS TARTALMA

- 4./ Eladók jelen szerződés keretében eladják vevőnek örökre és visszavonhatatlanul, igény-, per-, és későbbiekben tehermentesített állapotban a

Budapest, I. ker. 13967/0/A/2 hrsz -on nyilvántartott,

113 m² területű „lakás„ megnevezésű ingatlant, a társasházi alapító okirat szerint hozzátartozó 549/10000-ed arányú közös tulajdoni illetőséggel és mellékhelyiségekkel egyetemben.

Az ingatlan természetben - tulajdoni lap szerint - 1010 Budapest, I. ker. Ostrom utca 16. fsz. 1. ajtó alatt található. Eladók jelzik, hogy a valóságnak megfelelően az irányítószám 1015.

- 5./ Vevő a 4./ pontban megjelölt ingatlant az általa ismert és megtekintett állapotban ezennel megvásárolja. Eladók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg igazolták vevő felé, hogy az ingatlant közüzemi tartozás és közös költség tartozás nem terheli.

VÉTELÁR

- 6./ Felek a szerződés tárgyát képező ingatlan vételárát **28.000.000. Ft** azaz **huszonnyolcmillió forintban** határozzák meg, melyet vevő az alábbiak szerint fizet meg eladók kezeihez.

6.1./ Vevő a mai napon **7.047.054. Ft** azaz **hétmillió negyvenhétezer ötvennégy** forint foglalt eladóknak megfizetett, melynek tényét eladók jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy ezen összegből 3.715.920 Ft-ot a Raiffeisen Bank zrt. felé fennálló 144 514 CHF, azaz száznegyvennégyezer-ötszáztizennégy CHF tartozás törlesztésére befizetik a következő munkanapon. Eladók a befizetés tényét és az előtörlesztésre irányuló szerződés módosítás kezdeményezését igazolni kötelesek vevő felé három napon belül. Ezen feltétel igazolása esetén teljesülhetnek a 6.3./ pontban foglaltak.

6.2./ Vevő a fennmaradó vételárát, **20.952.946 Ft** azaz **húszmillió kilencszázötvenkettőezer kilencszáznegyvenhat forintot** a **Magyarországi Volksbank Zrt.** -nél (továbbiakban: Volksbank) igényelt kölcsönből kívánja megfizetni, legkésőbb 2006. december 15-ig.

Orbán Tibor Orbánné Kranyik Anikó T & G Health Kft. ügyvéd
eladó eladó
T&G HEALTH KFT
2318 Szigetszentmárton
Raffás sziget 57.
Adószám: 13280484-2-13

DR. BAHICZKY ANDREA
ÜGYVÉDI IRODA
2100 Gödöllő, Remsey krt. 21. I/3
T: 28 545 015. Fax: 28 545 016

6.3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a vevői kölcsön sikeres igénybe vételének esetére a Volksbank, a vevő nevére nyitott számlára utalja át a hitel összegét, melyet vevő köteles a jelen szerződésben megjelölt ingatlan vásárlására fordítani, azaz a fennmaradó vételárat eladóknak megfizetni a következő módon.

6.4./ Szerződő felek rögzítik, hogy eladók bemutatták vevőnek a 3.) pontban írt jelzálogjog jogosult, a Raiffeisen Bank Zrt. 2006.10.19-én kelt tájékoztatását – melyet a felek jelen szerződéshez csatolnak - arra vonatkozóan, hogy jelenleg 24.668.866 Ft azaz huszonnégymillió hatszázhatvannyolcezer nyolcszázhatvanhat forint a követelése a jelzálogjog kötelezettekkel szemben, melyet az alábbi számlaszámra kell megfizetni:

értékszámla száma: 12012204-00698757-00100007.

6.5./ A bank tájékoztatása tartalmazza továbbá azt a kötelezettség vállalást, hogy amennyiben a hitel teljes visszafizetése megtörténik, a bank azonnali hatállyal kezdeményezi a jelzálogjog törlését és legkésőbb 15 napon belül a törlést foganatosítja.

6.6./ Vevő a Volksbank által a nevére nyitott számlára átutalt összeget köteles a 6.3./ pontban foglaltak szerint az ingatlan vásárlására fordítani oly módon, hogy köteles a hitel összegét átutalni a 6.4./ pontban írt értékszámra.

6.7./ Eladók jelen szerződés keretében kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben az időközben bekövetkező esetleges árfolyam változás miatt a Volksbank által folyósított összeggel nem lenne kifizetve a hitel teljes összege, készpénz befizetésükkel azt kiegészítik.

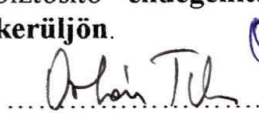
6.8./ Eladók az előzőekben részletezett formában tehát feltétlenül és visszavonhatatlanul kötelezettséget vállalnak arra, illetve hozzájárulnak ahhoz, hogy a foglalóból és a Volksbank által nyújtott kölcsönből finanszírozott vételárból az ingatlan tehermentesítése fentiek szerint megtörténjen. Eladók kötelesek a tehermentesítés tényét vevő felé igazolni a Raiffeisen Bank Zrt. által kiállított, a földhivatal által iktatott törlési kérelmével és széljegyes tulajdoni lappal, az utalást követő 15 munkanapon belül.

TULAJDONJOG FENNTARTÁS

7./ Eladók tulajdonjogukat a teljes vételár kifizetéséig fenntartják. Eladók jelen szerződés keretében azzal a **k é r é s s e l** fordulnak az illetékes Földhivatalhoz, hogy a 4. pontban körülírt ingatlan – Budapest, I. ker. 13967/0/A/2 hrsz – tulajdoni lapjára a **tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét**, vevő javára (1/1 arányban) az ingatlan-nyilvántartásba **feljegyezni** szíveskedjen.

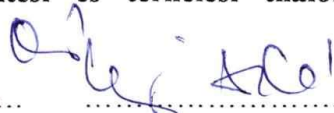
JELZÁLOGJOGHOZ HOZZÁJÁRULÁS

8./ Szerződő felek, a 6.2.) pontban írt hitel folyósítása esetére hozzájárulnak ahhoz, hogy a 4.) pontban írt ingatlanra, a **Volksbank javára, 23.800.000 Ft azaz huszonháromezer nyolcszázezer forint tőke** és szerződés szerinti **járulékai** erejéig a **jelzálogjog** és az ezt biztosító **elidegenítési és terhelési tilalom** az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyezésre kerüljön**.



Orbán Tibor

eladó



Orbánné Kranyik Anikó

eladó



T & G Health Kft.

T&G HEALTH KFT
2318 Szigetszentmárton
Raffás sziget 57.
Adószám: 13280484-2-13



ügyvéd

DR. BABICZKY ANDREA
ÜGYVÉDI IRODA
2100 Gödöllő, Remsey krt.21./3.
F: 28 545 015, Fax: 28 545 016

BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

9./ Eladók, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a vevői tulajdonjog bejegyzéshez szükséges nyilatkozatot ügyvédi letétbe helyezik azzal, hogy a **letétbe helyezés tényét**, letétkezelő ügyvéd írásban igazolja a Volksbank felé.

10./ Eladók a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot, a vételár teljes kifizetésével egy időben külön, az ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adják meg.

BIRTOKBA LÉPÉS, KÁRVESZÉLY ÁTSZÁLLÁSA

11./ A teljes vételár kifizetésének napján kötelesek eladók a vevőt az ingatlan birtokába bocsátani, aki ezen időponttól kezdve teljes terjedelemben szedi annak hasznait és viseli terheit. Eladók ezen időpontig igazolni kötelesek vevők felé, hogy az ingatlant közüzemi és közös költség tartozás nem terheli.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

12./ Jelen szerződés a mai napon lép hatályba

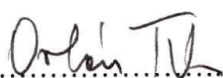
13./ Felek megállapodnak abban, hogy bankkölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Volksbank írásban hozzájárul. A Bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

14./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket vevő viseli.

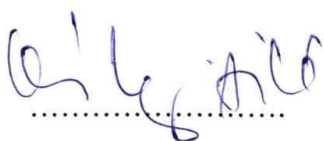
15./ Eladók kijelentik hogy teljes jog- és cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, így elidegenítési képességük korlátozás alá nem esik, teljes. Vevő kijelenti, hogy a Cégbíróság által a cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság, aki jogképességét cégkivonattal igazolja. A társaság képviselőtét dr. Babai László ügyvezető, az aláírási címpéldányában feltüntetett módon látja el önállóan.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

16./ Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák **dr. Babiczky Andrea** Ügyvédi Irodát (2100 Gödöllő, Remsey krt. 21. I/3.) az iratok elkészítésével és a Földhivatali ügyintézással és képviseléssel is.

.....


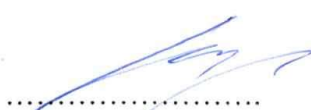
Orbán Tibor
eladó

.....


Orbánné Kranyik Anikó
eladó

.....


T & G Health Kft.
vevő
T&G HEALTH KFT
2318 Szigetszentmárton
Raffás sziget 57.
Adószám: 13280484-2-13

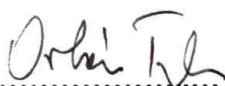
.....


ügyvéd
DR. BABICZKY ANDREA
ÜGYVÉDI IRODA
2100 Gödöllő, Remsey krt. 21. I/3
T: 28 545 015, Fax: 28 545 016

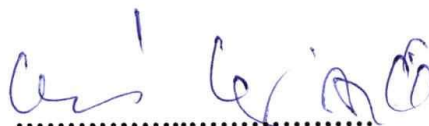
Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és egybehangzó értelmezés után, mint akaratukkal egyezőt aláírták azzal, hogy az itt nem érintett és esetlegesen felmerülő kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen szerződés öt egyező oldalból áll és 8 példányban készült.

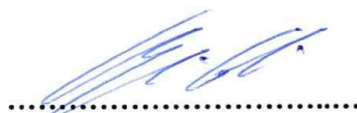
Budapest, 2006.10.20.



Orbán Tibor
eladó



Orbánné Kranyik Anikó
eladó

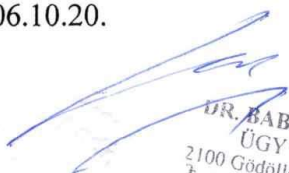


T & G Health Kft.
Képviseli: dr. Babai László ügyvezető
vevő

T&G HEALTH KFT
2318 Szigetszentmárton
Raffás sziget 57.
Adószám: 13280484-2-13

A mai napon ellenjegyzem:

Budapest, 2006.10.20.



DR. BABICZKY ANDREA
ÜGYVÉDI IRODA
2100 Gödöllő, Remsey krt.21.I/3.
T: 28 545 015, Fax: 28 545 016