

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
Budapest XI. Budafoki út 59.
Dátum 2012. Szeptember 12.



1074914680002012

Ikt.szám:/...../.....

Mellékletek (db):

Aláírás:



Csömöre Lilla

Születési név: Csömöre Lilla
Anyja neve: Kislaki Éva
Születési hely és idő: Várpalota, 1966.01.13.
Személyi azonosító jel: 5159
Adóazonosító jel: 8361713336
Lakóhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 16. fsz. 5.
Mint **ELADÓ**

Vicze Orsolya

Születési név: Vicze Orsolya
Anyja neve: Csömöre Lilla
Születési hely és idő: Dombóvár, 1988.06.13.
Személyi azonosító jel: 3129
Adóazonosító jel: 8443580542
Lakóhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 16. fsz. 5.
Mint **ELADÓ**

másrészről

T & G Health Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

(rövidített cégnév: T & G HEALTH Kft.)
Székhely: 1051 Budapest, Ostrom u. 16. fsz. 1.
Képviselő: dr. Babai László ügyvezető
Cégjegyzékszám/cégbejegyzés száma: 01-09-879970,
nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék
Adószám: 13280484-2-41
KSH törzsszám: 13280484-8621-113-01
Mint **VEVŐ** között
az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

BEVEZETŐ

1./ Szerződő felek, a 2012.09.11-én a TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lap alapján előljáróban rögzítik, hogy eladók 27/72 és 45/72-ed arányú tulajdonát képezi a **Budapest, 13967/0/A/6. hrsz-on** nyilvántartott „lakás” megnevezésű ingatlan.

SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS TARTALMA

2./ Eladók jelen szerződés keretében eladják vevőnek örökre és visszavonhatatlanul, igényper- és -tehermentesen, az

.....
.....

Csömöre Lilla
eladó

Vicze Orsolya
eladó

T & G Health Kft.
vevő

Mai napon ellenjegyzem:
Budapest, 2012.09.11.

T & G Health Kft.
1015 Budapest
Ostrom u. 16.
Adószám: 13280484-2-41

DR. BABICZKY ANDREA
ÜGYVÉDI IRÁDA
2100 Godollo, Remsey krt. 21. 1/3.
Adószám: 18697854-2-13
B.sz: 10103836-49339500-01000006

I. ker. BUDAPEST, 13967/0/A/6. hrsz-on

nyilvántartott „lakás” megnevezésű, 65 m² nagyságú ingatlant, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 318/10000-ed nagyságú közös tulajdoni hányaddal és az alapító okiratban szerint hozzá tartozó mellékhelyiségekkel egyetemben.

Az ingatlan természetben a **1015. I. ker. Budapest, Ostrom u. 16. fsz. 5.** szám alatt található.

3./ Vevő a 2./ pontban körülírt ingatlant az általa ismert és megtekintett állapotban ezennel megvásárolja és vevő 1/1 arányú tulajdonosa lesz az ingatlannak.

4./ Eladók kijelentik, hogy az ingatlan rejtett hibájáról tudomásuk nincs, az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas. Az ingatlannal alkotórészi illetve tartozéki kapcsolatban lévő ingók az ingatlanhoz tartoznak (minden beépített alkotórész, mint pl. két szobában beépített galéria, fürdők és WC-k szaniterei stb.)

VÉTELÁR

5./ Felek a szerződés tárgyát képező ingatlan vételárát – a jelenlegi forgalmi- és értékviszonyokra tekintettel – **18.400.000. Ft azaz tizennyolcmillió-négyszázezer forintban** határozzák meg. A vételár eladókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg. A vételárat vevő az alábbiak szerint kívánja megfizetni eladó kezeihez:

5.1./ Vevő a mai napon megfizetett eladóknak előleg jogcímén **2.163.292. Ft azaz kettőmillió százhatvanháromezer kettőszázkilencvenkettő forintot**, mely összeg átvételét eladók jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

5.2./ Felek megállapodnak abban, hogy vevő a vételár fennmaradó részéből **9.734.811 Ft azaz kilencmillió hétszázharmincnégyezer nyolcszázötvenegy forintot** Eladók részére az alábbiakban körülírt bankszámlára fizet meg utalással, legkésőbb 2012. szeptember 14. napjáig.

Vicze Orsolya nevén szereplő bankszámlaszám: **10800014-80000006-13385495**

melyre a jelen szerződés alapján, Vevőtől érkező összegek eladókat tulajdoni arányukban illetik meg.

Felek rögzítik, hogy ezen összeg azonos a MAG (Magyar Gazdaságfejlesztési Központ) Zrt. által a vevőnek folyósított, Új Széchenyi Terv Közép-Magyarországi Operatív Program keretében, (pályázati azonosító: M-KMOP-20120402-4271) **viSSza nem térítendő támogatás** összegével.

Csömöre Lilla

eladó

Vicze Orsolya

eladó

T & G Health Kft.
vevő

T & G Health Kft.
1015 Budapest
Ostrom u. 16.
Adószám: 13280484-2-41

Mai napon ellenjegyzem:
Budapest, 2012.09.11.

DR. BABICZKY
ÜGYVÉDI IRODA
2100 Godollo, Röntgen u. 1.
Adószám: 18607000-0-01
B.sz: 10103836-49330500-0-01

5.3./ Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a vevő átutalással megfizet eladók 5.2./ pontban írt bankszámláira **872.887 Ft azaz nyolcszázhetvenkettőezer nyolcszáznyolcvanhét forintot** legkésőbb 2012. szeptember 14. napjáig.

5.4./ A fennmaradó vételárat, **5.629.010 Ft azaz ötmillió hatszázhuszonkilencezer tíz forintot** vevő a **City – Faktor Zrt.** által nyújtott ingatlanvásárlási kölcsönből fogja megfizetni oly módon, hogy a City-Faktor Zrt. közvetlenül utalja az összeget az 5.2./ pontban írt eladói bankszámlákra. Felek tudomással bírnak arról, hogy a kölcsön folyósításának feltétele az előző pontokban írt vételárrészek vevő által történő igazolt és maradéktalan megfizetése.

5.5./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vételár részletek megfizetése, azaz a **teljesítés az a nap, amikor** a vételár részletek a jogosultak bankszámláján **jóváírásra kerültek**. Felek megállapodnak továbbá abban is, hogy eladók az 5.2./ - 5.3./ pontban írt vételárrészek megfizetéséről haladéktalanul kötelesek eljáró ügyvédet értesíteni és a megfizetésről ügyvéd által ellenjegyzett okiratban kötelesek nyilatkozni (igazolt megfizetés ténye). Eladók tudomásul veszik, hogy a kölcsön folyósításának előfeltétele az 5.2./ -5.3/ pontban írt vételárrészek megfizetésének igazolása. Eljáró ügyvéd köteles a magánokiratba foglalt eladói nyilatkozat példányát a City –Faktor Zrt.-nek eljuttatni.

BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

6./ Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 2./ pontban körülírt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségére vevő tulajdonjoga vétel jogcímén 1/1 arányban, **a teljes vételár maradéktalan megfizetése esetén**, bejegyzésre kerüljön. Eladók a teljes vételár megfizetéséről és a vevői tulajdonjog bejegyzéséről külön *bejegyzési engedélyben* nyilatkoznak, melyet a mai napon aláírva 5 eredeti példányban eljáró ügyvédnél letétbe helyeznek.

7./ Az ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedélyben kérik eladók - a jelen adásvételi szerződés tárgya tekintetében- lsd. 2./ pont - a vevő tulajdonjogának vétel jogcímén történő bejegyzését, 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba.

8./ Letéteményes a letétbe helyezett bejegyzési engedély őrzését az Ügyvédi Kamara és az Ügyvédi Törvény letéti kezelésre irányadó szabályai szerint végzi. A letétbe helyezés tényéről letéti igazolást ki, melyet vevő jogosult a kölcsön folyósító részére átadni.

9./ Felek megállapodnak abban, hogy a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt eljáró ügyvéd akkor jogosult illetve köteles vevőnek kiadni illetve a Földhivatalba benyújtani, amikor az eladók írásban (vagy e-mailen: dr.babiczkyy@invitel.hu) **jelzik**, hogy a fentiekben írt vételár maradéktalanul megfizetésére azaz számlájukon jóváírásra került. Vevő a banki teljesítés várható időpontjáról előzetesen tájékoztatja Eladókat, akik az utolsó vételárreszt (5.4./ pontban foglalt City Faktor Zrt.) utalásáról haladéktalanul kötelesek Vevőt, illetve

3

Csömöre Lilla

Csömöre Lilla
eladó

Vicze Orsolya

Vicze Orsolya
eladó

T & G Health Kft.
vevő

T & G Health Kft.
1015 Budapest
Ostrom u. 16.
Adószám: 13280484-2-41

Mai napon ellenjegyzem:
Budapest, 2012.09.11.

DR. BABICZKY ANDREA
ÜGYVÉDI IRODA
2100 Godollo, Remsey krt. 21. 1/3.
Adószám: 18697854-2-13
B.sz: 10103836-49339500-01000000

eljáró ügyvédet értesíteni. Ennek elmulasztása esetén kötelesek vevőnek az ebből eredő kárát megfizetni.

FÜGGŐBEN TARTÁS

10./ Jelen szerződés keretében felek az 1997. évi CXLI. tv. 47./A § (1) b.) pontja alapján kéri a jelen szerződéssel összefüggő tulajdonjog bejegyzési eljárás **függőben tartását**, a bejegyzési engedély benyújtásáig, legfeljebb az okirat földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidő leteltéig.

BIRTOKBA LÉPÉS, KÁRVESZÉLY ÁTSZÁLLÁSA

11./ Felek megállapodnak abban, hogy eladók a teljes vételár megfizetését követő 90. napig birtokban maradhatnak. Legkésőbb ezen a napon viszont kötelesek vevőt az ingatlan birtokába bocsátani, aki ezen időponttól kezdve teljes terjedelemben szedi annak hasznait és viseli terheit. Eladók a birtokba adásig igazolni kötelesek vevő felé, hogy az ingatlant közüzemi, társasházi és egyéb tartozás nem terheli. Felek a birtokba adással egyidejűleg rögzíteni kötelesek a közüzemi mérőóra állásokat. A birtokba adásig felmerülő költségek eladókat, az ezt követően jelentkező költségek értelemszerűen vevőt terhelik. Eladó kijelenti, hogy az ingatlan sem gazdasági társaságnak, non profit szervezetnek, egyéb gazdálkodó szervezetnek nem székhelye/fióktelepe/telephelye.

VEGYES RENDELKEZÉSEK

12./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket - mint például a visszerhes vagy on átruházási illetéket, ügyvédi költséget – vevő viseli.

13./ Felek már jelen szerződés keretében hozzájárulnak ahhoz, hogy a City- Faktor Zrt. javára 9.734.811 Ft azaz kilencmillió hétszázharmincnégyezer nyolcszáztizenny forint tőke és járulékal erejéig a jelzálogjog és ennek biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

14./ Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormány rendelet hatálya kiterjed a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra, így szükséges a tanúsítvány eladók részéről történő elkészítése és a vevő részére történő átadása. Vevő kijelenti, hogy az energetikai tanúsítványt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Eladóktól átvette.

15./ Szerződő felek kijelentik, hogy eladók teljes jog- és cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, vevő pedig a cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság, így a jogszabályok értelmében elidegenítési, szerzési képességük korlátozva nincs. Vevő jelen szerződéshez csatolja hatályos cégkivonatát és az ügyvezető aláírási címpéldányát.

4

Csömöre Lilla

Csömöre Lilla
eladó

Vicze Orsolya
eladó

T & G Health Kft.
vevő

Mai napon ellenjegyzem:
Budapest, 2012.09.11.

T & G Health Kft.
1015 Budapest
Óstrom u. 16.
Adószám: 13280484-2-41

DR. BABICZKY ANIKO
ÜGYVÉDI IRODA
2100 Gódollo, Remsey krt. 21. fsz.
Adószám: 18697854-2-12
B.sz: 10103836-49339500-01000000

16./ Felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák **dr. Babiczky Andrea Ügyvédi Irodát** (2100 Gödöllő, Remsey krt. 21. I/3.) az iratok elkészítésével és az illetékes Földhivatal előtti képviselettel. Az Irodát dr. Babiczky Andrea ügyvéd képviseli.

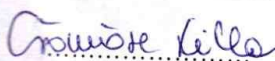
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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.

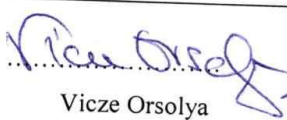
A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásainak és az egyszemélyes ügyvédi irodákra vonatkozó szabályzatában foglaltaknak megfelelően köteles a szerződő felek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni, az ügylet és a felek adatairól nyilvántartást vezetni, és irattárában, harmadik személyek részére hozzá nem férhető helyen megőrizni.

Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződő Felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat.

Kelt: Budapest, 2012. 09.11.



Csömöre Lilla
eladó



Vicze Orsolya
eladó

T & G Health Kft.
vevő

Mai napon ellenjegyzem:
Budapest, 2012.09.11.

T & G Health Kft.
1015 Budapest
Ostrom u. 16.
Adószám: 13780183-2-11

DR. BABICZKY ANDREA
ÜGYVÉDI IRODA
2100 Gödöllő, Remsey krt. 21. I/3.
Adószám: 18697854-2-13
B.sz: 10103836-49339540-01100000