

MAGYARORSZÁGI VOLKSBANK ZRT.

Szervezeti egység: Törökvész úti Fiók
Ügyszám: 5565/2006
2. sz. melléklet

ZÁLOGSZERZŐDÉS (ingatlan jelzálog alapítására)

amely létrejött egyrészről

NÉV	Magyarországi Volksbank Zrt.
SZÉKHELY	1088 Budapest, Rákóczi út 7.
CÉGBÍRÓSÁG	Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság
CÉGJEGYZÉKSZÁM	01-10-041720
ADÓSZÁM	10776999-2-44
STATISZTIKAI JELZŐSZÁM	10776999-6512-114-01
TEVÉKENYSÉGI ENGEDÉLYEK SZÁMAI	977/1997/F; 41.061/1998 és 41.061-2/1999

mint bank (a továbbiakban: **Bank**), másrészről

NÉV	T & G HEALTH Egészségügyi Szolgáltató Kft.
SZÉKHELY:	2318 Szigetszentmárton, Raffás sziget 57.
LEVELEZÉSI CIM:	2318 Szigetszentmárton, Raffás sziget 57.
CÉGJEGYZÉKSZÁM:	13-09-099052
KSH SZÁM:	13280484-8512-113-13
ADÓSZÁM:	13280484-2-13
PÉNZFORGALMI SZÁMLASZÁM	14100244-76702049-01000008
KÉPVISELŐ NEVE	Dr. Babai László István
KÉPVISELŐ TISZTSÉGE	ügyvezető

mint zálogkötelezett (a továbbiakban: **Zálogkötelezett**) között az alábbi tartalommal:

- 1.) A szerződő felek megállapítják, hogy **T & G HEALTH Egészségügyi Szolgáltató Kft.** mint adós (a továbbiakban: **Adós**) és a Bank között az alábbiakban körülírt szerződés (a továbbiakban: Alapszerződés) jött létre:

ALAPSZERZŐDÉS ELNEVEZÉSE	Hitelszerződés- Kedvezményes kamatozású beruházási hitelkeret és kölcsön nyújtására forintban a „Sikeres Magyarországért” Vállalkozásfejlesztési Hitelprogram keretében
ALAPSZERZŐDÉS SZÁMA	5565/2006
ALAPSZERZŐDÉS DÁTUMA	2006. november 27.
ALAPSZERZŐDÉS (HITELKERET) ÖSSZEGE	39.933.304, - HUF

- 2.) Az Adósnak a Bankkal szemben fennálló, jelen szerződés 1) pontjában megjelölt tartozása fedezetéül, tehát **39.933.304, - HUF** azaz Harminckilencmillió-kilencszázharmincháromezer-háromszáznég magyar forint kölcsöntőke és járulékai - ideértve a követelés szerződésben meghatározott, a hitelszerződés fennállása alatt a Bank, mint hitelező által egyoldalúan változtatható mértékű ügyleti kamatát, (**3 havi EURIBOR + évi 4 %**) mely a szerződés megkötésekor a kölcsöntőke évi 7,618 %-a, továbbá a kötelezettségek - tőke ill. kamatfizetés - késedelmes teljesítése esetén járó késedelmi kamatot és a zálogjog / követelés érvényesítésével összefüggő, valamint az esetleges végrehajtás keretében felmerülő költségeket is - erejéig a Zálogkötelezett első ranghelyen

MAGYARORSZÁGI VOLKSBANK ZRT.

jelzálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom alapítását engedi a Bank javára, az alant meghatározott ingatlan vonatkozásában:

Helyrajzi szám	Cím:	Megjelölés:	Tulajdonos:	Tulajdoni hányad:
13967/0/A/2	1015 Budapest, Ostrom u. 16. fszt. 1. (tulajdoni lapon szereplő irányítószám: 1010)	Lakás	T & G HEALTH Egészségügyi Szolgáltató Kft.	1/1

3.) A felek megállapítják, hogy a zálogul lekötött ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban még Orbán Tibor 1/2 és Orbán Tiborné 1/2 tulajdonaként szerepel, a Zálogkötelezett a tulajdonjogot ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel még nem szerezte meg, az ingatlan kizárólagos tulajdonjogának **adásvétel jogcímén történő megszerzésére kötelmi igénye van** Orbán Tiborral és Orbán Tibornéval, mint eladóval a 2006. október 20. napján megkötött adásvételi szerződése alapján.

A Zálogkötelezett adásvételi szerződés alapján előterjesztett tulajdonjog bejegyzési kérelme hivatkozott ingatlan tulajdoni lapján 269272/2006.10.24. számon széljegyezve van.

A felek előtt ismert, hogy a jelen megállapodás szerinti jelzálogjog annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével jön létre. Tekintettel arra, hogy a jelen megállapodás szerinti jelzálogjog bejegyzésére csak a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg kerülhet sor, arra az esetre, ha ezen tulajdonjog bejegyzése a fedezetként megjelölt ingatlanok tekintetében bármely okból véglegesen megghiúsul, és ezzel a jelzálogjog bejegyzése is ellehetetlenül, a felek megállapodnak, hogy a zálogszerződésre az érintett ingatlanra vonatkozó részében a részleges érvénytelenség jogkövetkezményeit kell alkalmazni.

A felek megállapítják, hogy a jelen szerződés akkor lép hatályba, amikor a Zálogkötelezett a fent meghatározott ingatlan tulajdonjogát megszerzi.

4.) A Zálogkötelezett kijelenti és az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjával igazolja, hogy megjelölt ingatlant **első zálogjogi ranghelyen a Raiffeisen Bank Zrt. javára, 144.514, CHF és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog terheli**. Ezt meghaladóan az ingatlan per-, teher- és igénymentes. A Zálogkötelezett a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lemond arról a jogáról, hogy a jelen szerződés szerinti zálogjog fennállása alatt a zálogul lekötött ingatlanra a jelen szerződés szerinti zálogjog ranghelyét megelőző vagy azt követő ranghelyen újabb zálogjogot alapítson vagy azt a Bank előzetes hozzájárulása nélkül elidegenítse. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott jelzálog törlése esetére a jelen okirat aláírásával ezen jelzálogjog ranghelyét nem tartja fenn és annak ranghelyéről a Bank javára lemond.

A Zálogkötelezett az első ranghelyre vonatkozó rendelkezési jogosultságának megnyílásával egyidejűleg ranghely-fenntartási jogáról lemondva hozzájárul Bank jelzálogjogának első ranghelyre történő átjegyzéséhez.

5.) A szerződés 2. pontjában meghatározott zálogtárgy az Adós egész tartozásának fedezetéül szolgál.

MAGYARORSZÁGI VOLKSBANK ZRT.

6.) Hivatkozással a Bank Kockázatvállalási Üzletszabályzatának 8.9. pontjában foglaltakra, a felek megállapodnak, hogy az alábbi értébecsléssel foglalkozó személyek vagy gazdasági társaságok, illetve utóbbiak jogutódjának bármelyike által elkészített értébecslést kölcsönösen elfogadják, az abban az ingatlanra megállapított forgalmi érték ellen kifogással nem élnek:

a) Euro-Immo Expert Kft.

7.) A Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy a zálogjog fennállása alatt az ingatlant nem idegeníti el és nem terheli meg, illetve nem tesz semmiféle olyan intézkedést, vagy nyilatkozatot, amellyel a Zálogjogosult jelen szerződésből fakadó jogait sértené vagy korlátozná. A Zálogkötelezett tartózkodni köteles különösen a további zálogjog, illetve haszonélvezeti jog alapításától. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel létrejött zálogjog és zálogkötelezetti felelősség a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékeként változatlan tartalommal akkor is fennmarad, ha Adós személyében változás következik be.

8.) A Zálogkötelezett hozzájárul, és egyben kötelezi magát annak tűrésére, hogy a jelzáloggal terhelt ingatlanra a jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba a jelen szerződésben foglaltak szerint bejegyzést nyerjen.

9.) A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra egy valamennyi ésszerűen lehetséges biztosítási eseményre kiterjedő vagyonbiztosítást köt, azt a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségek maradéktalan teljesítéséig fenntartja, és a teljes biztosítási összeget kizárólag a Bankra engedményezi, amennyiben az Adós ezirányú kötelezettségének nem tesz eleget.

10.) A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján alapított zálogjog addig áll fenn ameddig a Banknak a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott szerződés alapján követelése áll vagy állhat fenn.

11.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank mindenkor Általános Szerződési és Kockázatvállalási Üzletszabályzatában és a Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadók. **Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Bank Általános Szerződési Feltételeit és Kockázatvállalási Üzletszabályzatát megismerte és magára nézve kötelezőnek ismeri el.**

12.) A felek jelen szerződést elolvasták, megértették és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2006. november 27.

Magyarországi Volksbank Zrt.
024 Törökvész úti fiók
Magyarországi Volksbank Zrt.
Zálogjogosult / Bank
Tanyi Adrienne Humpok Szilvia
Régióvezető Fiókvezető-helyettes


Zálogkötelezett
T & G HEALTH Egészségügyi
Szolgáltató
Kft.
Dr. Babai László István
ügyvezető