

TÉNYVÁZLAT

amely felvételre került **2023.11.30.** napján a Doktor Ügyvédi Iroda székhelyén az alábbiak szerint.

Jelen vannak (Felek a tényvázlat felvétele során nem egyidejűleg voltak jelen):

- **Bakos Zsuzsanna** (születési név: Bakos Zsuzsanna; anyja neve: Dégen Erzsébet, születési hely, idő: Budapest, 1965.06.14.; lakcím: 1012 Budapest, Logodi u. 5-7 AS/4.; személyi azonosító száma: 2-650614-2171; adóazonosító jel: 8359583641; állampolgárság: magyar), mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** – ügyfél;
- **New Health Kft.** (székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 16. fszt. 1.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cg.: 01-09-993151; adószáma: 24157041-2-41; statisztikai számjel: 24157041-8622-113-01.; képviseli: Dr. Babai László István ügyvezető), mint Vevő – a továbbiakban: **Vevő**, a továbbiakban Eladó és Vevő együttesen: **Felek** – ügyfél, fentiek együttesen a továbbiakban: **Ügyfél vagy Ügyfelek**;
- **Dr. Doktor Dávid ügyvéd** (Doktor Ügyvédi Iroda, székhely: 1053 Budapest, Képiró utca 6. I./1.).

1. ÜGYFELEK AZ ALÁBBI TÉNYÁLLÁST RÖGZÍTIK.

Ügyfelek rögzítik, hogy az alábbi Ingatlan **1/1 arányú** tulajdonosa Eladó: Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által **Budapest, I. ker. belterület 13967/0/A/28 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1015 Budapest, I. ker., Ostrom u. 16. 1. em. 7. szám** alatt található, **33 m²** területű, lakás megnevezésű ingatlan és az alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségek és 161/10000 arányú közös tulajdoni illetősége (a továbbiakban: „Ingatlan”).

Eladó rögzítik, hogy az Ingatlant el kívánja adni, Vevő az Ingatlant 1/1 arányban meg kívánja venni.

Vevő kijelenti, hogy a fenti Ingatlant per-, teher- és igénymentesen kívánja megvásárolni mindösszesen **42.000.000, - Ft**, azaz **Negyvenkettőmillió forint** összegű vételár ellenében.

Vevő rögzíti, hogy a fenti vételárat részben saját forrásból, részben pedig a K&H Bank Zrt.-nél igénylésre kerülő kölcsönből kívánja megfizetni.

Ügyfelek rögzítik, hogy a fenti Ingatlan tulajdoni lapján élő széljegy nem található. Ügyfelek megállapítják, hogy a fenti Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében jelenleg élő terhek és tények nincsenek bejegyezve.

Ügyfelek megállapítják, hogy az Ingatlan a tulajdoni lap tanúsága szerint per-, teher- és igénymentes.

Ügyfelek a jelen okirat aláírásával erre tekintettel tehát megbízzák az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a vonatkozó földhivatali és NAV eljárás lefolytatásával dr. Doktor Dávid ügyvédet (Doktor Ügyvédi Iroda). Ügyfelek rögzítik, hogy megállapodásuk szerint a földhivatali eljárás díját és az eljáró ügyvéd munkadíját a Vevők viselik.

Eladó rögzíti, hogy az Ingatlan **nem tartozik bizalmi vagyonkezelési vagyonba**. Eladó rögzíti, hogy az Ingatlan **nem tartozik házassági közös vagyonba**. Eladó kijelenti, hogy nagykorú magyar állampolgár és cselekvőképessége teljes. Vevő és 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. Ügyfelek kijelentik, hogy a fenti adásvételi szerződésben, a kapcsolódó letéti szerződésben és bejegyzési nyilatkozatban foglaltakat a jelen tényvázlat részének tekintik.

2. AZ ÜGYVÉDI IRODA ÁLTAL ADOTT TÁJÉKOZTATÁSOK

Dr. Doktor Dávid a fenti megbízást elfogadja. Dr. Doktor Dávid (a továbbiakban az eljáró ügyvéd) részletesen tájékoztatja az Ügyfeleket a **2013. évi V. törvény (Ptk.)** adásvételre vonatkozó rendelkezéseiről, az ingatlan adásvételi szerződések formai és tartalmi kellékeiről.

Az eljáró ügyvéd a TAKARNET rendszerből lehívja az Ingatlan tulajdoni lapjának nem hiteles másolatát és ismerteti az Ügyfelekkel annak tartalmát.

Az eljáró ügyvéd részletesen tájékoztatja az Ügyfeleket a foglaló és az előleg szabályairól, valamint tájékoztatja őket az esetleges szerződésszegés lehetséges jogkövetkezményeiről, különös figyelemmel az elállásra és a felmondásra.

Az eljáró ügyvéd részletesen tájékoztatja az Ügyfeleket az ingatlan-nyilvántartásról szóló **1997. évi CXLI. törvény** vonatkozó rendelkezéseiről.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az Ügyfeleket, hogy a kölcsön folyósításának feltételei közé tartozik, hogy a Bankhoz benyújtásra kerüljön az Eladó ügyvéd által ellenjegyzet okiratba foglalt azon nyilatkozata, hogy a Vevő a teljes önerőt megfizette.

Az eljáró ügyvéd részletesen tájékoztatja az Ügyfeleket az ingatlan-nyilvántartásról szóló **1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999 (XII. 29.) FVM rendelet** vonatkozó rendelkezéseiről, valamint a földhivatali eljárás menetéről, módjáról és a fizetendő szolgáltatási díjakról.

Az eljáró ügyvéd részletesen tájékoztatja az Ügyfeleket a személyi jövedelemadóról szóló **1995. évi CXVII. törvény** vonatkozó rendelkezéseiről, különös figyelemmel a jogügylethez, jognyilatkozathoz kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékbevezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre. Az eljáró ügyvéd részletesen tájékoztatja az Ügyfeleket az

illetékről szóló **1990. évi XCIII. törvény** vonatkozó rendelkezéseiről, különös figyelemmel az esetleges illetékkedvezmények és illetékmentességek szabályairól.

Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az Ügyfeleket, hogy az eljáró ügyvéd megbízási díjának megfizetése – az Ügyfelek megállapodása szerint – a Vevőt terheli.

Az eljáró ügyvéd részletesen tájékoztatja az Ügyfeleket az ügyvédi letéti szerződések vonatkozásában a Ptk., az ügyvédi tevékenységről szóló **2017. évi LXXVIII. törvény**, valamint a **Magyar Ügyvédi Kamara 7/2018. (III. 26.)** számú letét- és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartásról szóló szabályzatának rendelkezéseiről. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a jelenlevőket az a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. törvény (Pmt.)** vonatkozó rendelkezéseiről. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az Ügyfeleket, hogy a fenti ügylettel kapcsolatban szükséges az Ügyfelek azonosítása. Az Ügyfelek tudomásul veszik, hogy hozzájárulásuk esetén az adatazonosítás és okmányellenőrzés a **2017. évi LXXVIII. törvény 32. (3)** bekezdésében foglaltakra terjedhet ki. Ügyfelek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az okirati ellenjegyzés vonatkozásában a közreműködést köteles megtagadni, ha a személyazonosság megállapításához az Ügyfelek 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 a jelen ügylet vonatkozásában kárfelelősségét a felelősségbiztosítás által a káreseményenként fizetendő összeg felső értékhatárát meghaladóan kizárja. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja az Ügyfeleket, hogy ha egy Ügyfélnek az ügyvéd eljárásával kapcsolatban kifogása merül fel, akkor ezen kifogásával a **Budapesti Ügyvédi Kamarához**, mint a fegyelmi jogkör gyakorlójához fordulhat.

3. Az Ügyfelek nyilatkozata

Ügyfelek a jelen dokumentum aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul kijelentik és igazolják, hogy a fenti nyilatkozataik a valóságnak megfelelnek és a fenti ügylettel kapcsolatos valódi szándékukat tartalmazza, amelyet a fenti tájékoztatások figyelembevételével határoztak el.

Ügyfelek a jelen dokumentum aláírásával kijelentik, hogy nem minősülnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. törvény 4. §-a** szerinti kiemelt közszereplőnek vagy annak közeli hozzátartozójának és a jelen jogügylet során a saját nevükben járnak el.

Ügyfelek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd kártérítési felelőssége a jelen ügylet vonatkozásában csak az ügyvédi felelősségbiztosítás által fizetendő kártérítés felső határáig áll fenn.

Az Ügyfelek a jelen dokumentum aláírásával kifejezetten kijelentik és igazolják, hogy a fenti tájékoztatást hiánytalanul megkapták, azt teljeskörűen megértették, és a jelen tényvázlatot meghaladóan a tájékoztatás részletes írásba foglalását nem kérik. Az Ügyfelek a jelen dokumentum aláírásával kifejezetten kijelentik és igazolják, hogy a személyes adataik kezelésével kapcsolatos tájékoztatást megkapták.

A jelenlevők a jelen tényvázlatban egyebet rögzíteni nem kívántak.

K M F


Bakos Zsuzsanna
Eladó, Ügyfél


New Health Kft.
(képv.: Dr. Babai László István ügyvezető)
Vevő, Ügyfél

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

Dr. Doktor Dávid, ügyvéd
Doktor Ügyvédi Iroda