INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről

Budakeszi Város Önkormányzata
Cím: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.
Adószám: 15390022-2-13
Statisztikai számjel: 15390022-7511-32-113
Képviseli: Dr. Csutoráné Dr. Győri Ottília polgármester
mint eladó
a továbbiakban: Eladó

valamint másrészről

Domain.hu Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 1066 Budapest, Teréz krt. 46.
Cégjegyzékszám: 01-09-863801
Adószám: 13602901-2-42
Statisztikai számjel: 13602901-7012-113-01
Képviseletében: Shraga David Shary és Shabtai Dotan ügyvezetők
mint vevő
a továbbiakban: Vevő

Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: „Felek"

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Preambulum

Felek rögzítik, hogy közöttük 2007. december 3. napján ingatlan adásvételi szerződés jött létre a Budakeszi, 2403/5

MODIFICATION OF REAL ESTATE SALE AND PURCHASE AGREEMENT

Which was concluded by and between

Budakeszi Város Önkormányzata
Address: H-2092 Budakeszi, Fő utca 179.
Tax number: 15390022-2-13
Statistical identification no.: 15390022-7511-32-113
Represented by Dr. Csutoráné Dr. Győri Ottília major
as seller
hereinafter referred to as Seller
on the one hand
and

Domain.hu Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Registered seat: H-1066 Budapest, Teréz krt. 46.
Court registration no.: 01-09-863801
Tax number: 13602901-2-42
Statistical identification no.: 13602901-7012-113-01
Represented by Shraga David Shary and Shabtai Dotan managing directors
as buyer
hereinafter referred to as Buyer
on the other hand

Seller and Buyer hereinafter jointly referred to as: „Parties"

at the place and on the date indicated below with the following conditions:

Preambulum

Parties record that they have concluded a real estate sale and purchase agreement on 3 December 2007 on the purchase of 1/1

TERVEZET

helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni illetősége tekintetében (**Ingatlan adásvételi szerződés1**).

proprietary proportion of the real estate, which was registered under top. lot. No. Budakeszi, 2403/5 (**Real estate sale and purchase agreement1**).

Felek rögzítik, hogy közöttük 2008. február 19. napján ingatlan adásvételi szerződés jött létre a Budakeszi, 2403/1 helyrajzi számú ingatlan 274/1001 tulajdoni illetősége tekintetében (**Ingatlan adásvételi szerződés2**).

Parties record that they have concluded a real estate sale and purchase agreement on 19 February 2008 on the purchase of 274/1001 proprietary proportion of the real estate, which was registered under top.lot. no. Budakeszi, 2403/1 (**Real estate sale and purchase agreement2**).

Felek rögzítik, hogy 2008. július 15. napján az Ingatlan adásvételi szerződés2-t módosító megállapodást kötöttek, melyre azért volt szükség, mert az Ingatlan adásvételi szerződés2 megkötését követően a Digitális Alaptérkép (DAT) forgalomba adásával az ingatlan-nyilvántartás átalakítására került sor, melynek eredményeképpen az érintett ingatlan alapterülete megváltozott. A szerződésmódosítással felek módosították a Vevő által a Budakeszi, 2403/1 helyrajzi számú ingatlanból megvásárolt tulajdoni hányadot, mely alapján Vevő az adott ingatlan 304/997 tulajdoni illetőségét vásárolta meg (a továbbiakban az Ingatlan adásvételi szerződés2, valamint az azt módosító 2008. július 15. napján kelt megállapodás együttesen: **Ingatlan adásvételi szerződés2**).

Parties record that on 15 July 2008 they have signed a modification of Real estate sale and purchase agreement2, which was necessary because after signing the Real estate sale and purchase agreement2 the area of the affected real estate was changed as a result of the reformation of land registry system by the introduction of Digital Base Map (DAT). By signing the modification parties have changed the proprietary proportion of the purchased real estate, on which basis Buyer purchased the 304/997 proprietary proportion of the real estate registered under top.lot no. Budakeszi, 2403/1 (hereinafter the Real estate sale and purchase agreement2, and its modification dated 15 July 2008 jointly referred to as: **Real estate sale and purchase agreement2**).

Felek rögzítik, hogy ingatlan-

Parties record that as the result of the land

TERVEZET

_____

Budakeszi Város Önkormányzata
Képviseletében/represented by: Dr. Csutoráné Dr. Győri Ottília polgármester/major
Eladó/Seller

Ellenjegyzem/Countersigned by

……..

_____

Domain.hu Kft
Képviseletében/represented by: Shraga David Shary és/and Shabtai Dotan ügyvezetők/managing directors
Vevő/Buyer

Ellenjegyzem/Countersigned by

……..

nyilvántartási telekalakítási eljárás eredményeképpen az Ingatlan adásvételi szerződés1, valamint az Ingatlan adásvételi szerződés2 tárgyát képező ingatlanok összevonásra kerültek a Budakeszi, 2403/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 8708 m2 alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanként (a továbbiakban: **Ingatlan**), mely tekintetében Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba 34890/2008.49604/2008.08 határozattal bejegyzésre került.

registry plot transformation procedure the real estates which were the subject of Real estate sale and purchase agreement1 and Real estate sale and purchase agreement2 become registered under top.lot no. Budakeszi, 2403/5 as a unified, 'non-agricultural, unbuilt real estate' (hereinafter referred to as: **Real Estate**), in respect of which Buyer's 1/1 proprietary proportion ownership was registered by decree no. 34890/2008.49604/2008.08 into the land register.

I. Szerződésmódosítás

1. Felek megállapodnak, hogy Ingatlan adásvételi szerződés1 7. pontját a megkötésére visszamenőleges hatállyal kölcsönös megegyezésükkel az alábbiak szerint módosítják:

„7. Vevő további kötelezettségei

7.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó az Ingatlant azzal a feltétellel adja el Vevő részére, hogy Vevő a területen ***2016. december 31. napjáig*** *a jelen szerződés ingatlanán megvalósított, legalább 1 db főlétesítményre vonatkozóan 50 db lakás és min. 750 m2 nem lakás rendeltetésű ingatlanra vagy ingatlanrészre a jogerős használatbavételi engedélyt bemutatja.*

7.2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy

I. Modification

1. Parties agree to modify with their mutual consent the section no. 7 of the Real estate sale and purchase agreement1 with retroactive effect as follows.

"7. Further obligations of Buyer

7.1. Contracting Parties agree that Seller sells the Real Estate to Buyer with the condition, that Buyer shall present a final and non-appealable occupancy permit concerning at least 1 main building including 50 apartments and at least 750 m2 non-residential units built on the real estate ***until 31 December 2016.***

7.2. Contracting Parties agree that in case

TERVEZET

_____

Budakeszi Város Önkormányzata
Képviseletében/represented by: Dr. Csutoráné Dr. Győri Ottília polgármester/major
Eladó/Seller

Ellenjegyzem/Countersigned by

……..

_____

Domain.hu Kft
Képviseletében/represented by: Shraga David Shary és/and Shabtai Dotan ügyvezetők/managing directors
Vevő/Buyer

Ellenjegyzem/Countersigned by

……..

amennyiben Vevő a 7.1. pontban vállalt kötelezettségének az ott írt határidőn belül nem tesz eleget, úgy 15.000.000,- Ft egyösszegű késedelmi kötbért, valamint ezen felül minden késedelmes nap után további 50.000,- Ft késedelmi kötbért tartozik megfizetni Eladó felé. A kötbér maximális mértéke 20.000.000,- Ft."

Buyer does not perform its obligation undertaken under section 7.1. within deadline, then it shall pay a default penalty in a lump sum of HUF 15,000,000, and beyond that amount, after every day of default further HUF 50,000/day default penalty shall be paid to Seller. The maximum amount of the penalty to be paid is HUF 20,000,000."

2. Felek megállapodnak, hogy Ingatlan adásvételi szerződés2 7. pontját a megkötésére visszamenőleges hatállyal kölcsönös megegyezésükkel az alábbiak szerint módosítják:

2 Parties agree to modify with their mutual consent the section no. 7 of the Real estate sale and purchase agreement2 with retroactive effect as follows:

„7. Vevő további kötelezettségei

7.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó a Tulajdoni Hányadot azzal a feltétellel adja el Vevő részére, hogy Vevő a 2403/5 hrsz. számú ingatlan és a Tulajdoni Hányadhoz tartozó kizárólagos használatú terület együttes területén ***2016. december 31****. napjáig a jelen szerződés ingatlanán megvalósított legalább 1 db főlétesítményre vonatkozóan 50 db lakás és min. 750 m2 nem lakás rendeltetésű ingatlanra vagy ingatlanrészre a jogerős használatbavételi engedélyt bemutatja.*

7.2. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a felek között a 2403/5 hrsz-ú ingatlan tekintetében 2007. december 3. napján kötött adásvételi szerződés alapján, amennyiben Vevő a 7.1. pontban vállalt kötelezettségének az ott írt határidőn belül nem tesz eleget, úgy 15.000.000,- Ft egyösszegű késedelmi kötbért,

"7. Further obligations of Buyer

7.1. Contracting Parties record that Seller sells the Proprietary Proportion to Buyer with the condition, that Buyer shall present the final and non-appealable occupancy permit concerning at least one main building including 50 apartments and at least 750 m2 non-residential units built on the joint area of the real estate registered under top.lot.no. 2403/5 and the exclusively used area relating to the Proprietary Proportion ***until 31 December 2016****.*

7.2. Contracting Parties are in aware that on the basis of the real estate sale and purchase agreement concluded by the parties on 3 December 2007 in subject of the real estate registered under top.lot no. 2403/5, in case of Buyer does not perform its obligation undertaken under section 7.1. within deadline, then it shall pay a default penalty in a lump

TERVEZET

_____

Budakeszi Város Önkormányzata
Képviseletében/represented by: Dr. Csutoráné Dr. Győri Ottília polgármester/major
Eladó/Seller

Ellenjegyzem/Countersigned by

……..

_____

Domain.hu Kft
Képviseletében/represented by: Shraga David Shary és/and Shabtai Dotan ügyvezetők/managing directors
Vevő/Buyer

Ellenjegyzem/Countersigned by

……..

valamint ezen felül minden késedelmes nap után további 50.000,- Ft késedelmi kötbért tartozik megfizetni Eladó felé. A kötbér maximális mértéke 20.000.000,- Ft."

sum of HUF 15,000,000, and beyond that amount, after every day of default further HUF 50,000/day default penalty shall be paid to Seller. The maximum amount of the penalty to be paid is HUF 20,000,000."

II. Vegyes és záró rendelkezések

II. Miscellaneous and closing provisions

1. Felek rögzítik, hogy Ingatlan adásvételi szerződés1, valamint Ingatlan adásvételi szerződés2 egyéb rendelkezéseit jelen szerződésmódosítás nem érinti.

1. Parties record that the present modification does not affect the other provisions of Real estate sale and purchase agreement1 and Real estate sale and purchase agreement2.

2. Felek a jelen szerződésmódosítás megszerkesztésével és ellenjegyzésével a Nógrádi Ügyvédi Irodát (1037 Budapest, Montevideo utca 3/A; eljáró ügyvéd: dr. Nógrádi Péter), valamint a ..... Ügyvédi Irodát (.....) bízzák meg. A Felek meghatalmazzák továbbá a Nógrádi Ügyvédi Irodát, hogy jelen szerződésmódosítással kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes hatóságok előtt teljes jogkörrel eljárjon.

2. Parties hereby entrust the Nógrádi Law Office (H-1037 Budapest, Montevideo utca 3/A; acting lawyer: dr. Nógrádi Péter) and the ..... Law Office (.....) to prepare and countersign the present modification. Parties furthermore empower the Nógrádi Law Office to act with full power before the competent authorities in connection with the land registry procedure relating to the present modification.

3. Jelen szerződésmódosítás magyar és angol nyelven készült; a két változat közötti bármely eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

3. The present modification has been prepared in Hungarian and English language as well; in case of any discrepancy the Hungarian version shall prevail.

TERVEZET

_____

Budakeszi Város Önkormányzata
Képviseletében/represented by: Dr. Csutoráné Dr. Győri Ottília polgármester/major
Eladó/Seller

Ellenjegyzem/Countersigned by

.....

_____

Domain.hu Kft
Képviseletében/represented by: Shraga David Shary és/and Shabtai Dotan ügyvezetők/managing directors
Vevő/Buyer

Ellenjegyzem/Countersigned by

.....

Felek jelen szerződésmódosítást mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják./ Parties sign the present modification as fully concordant with their intentions.

Kelt/*Dated*:

……,……

Kelt/*Dated*:

……,……

Budakeszi Város Önkormányzata
Képviseletében/*represented by*: Dr. Csutoráné Dr. Győri Ottília
polgármester/*major*
Eladó/*Seller*

Ellenjegyzem/*Countersigned by*

……..

Domain.hu Kft
Képviseletében/*represented by*: Shraga David Shary és/*and* Shabtai Dotan
ügyvezetők/*managing directors*
Vevő/*Buyer*

Ellenjegyzem/*Countersigned by*

……..…….

TERVEZET