

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**  
(a továbbiakban: „Szerződés”)

amely létrejött egyrészről a

**RESIDEAL Ingatlanforgalmazási, Befektetési és Gazdasági Tanácsadó Zrt.** (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78., cégjegyzékszám: 01-10-041808, adószáma: 10749971-2-41, statisztikai számjele: 10749971-6810-114-01, képviseli: Tölgyes Norbert vezérigazgató és Dorogi Zoltán cégjegyzésre jogosult munkavállaló), mint eladó (a továbbiakban: „Eladó”)

és

**BOHEMIAN FINANCING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG** (székhely: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.; cégjegyzékszám: Cg.01-10-047030; adószáma: 23333772-2-42, statisztikai számjele: 23333772-6492-114-01; képviseli: Jellinek Dániel, igazgatósági tag), mint vevő (a továbbiakban: „Vevő”)

- az Eladó és a Vevő a továbbiakban együttesen: „Felek”, külön-külön „Fél” -

között az alábbi helyen és időpontban az alábbi feltételek szerint.

**1. A Szerződés tárgya**

1.1. Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezik a jelen Szerződés 1. számú mellékletében földhivatali illetékességi területenként felsorolt ingatlanok (a továbbiakban: „Ingatlanok”) a Budapest 38017/11/A/35 hrsz-ú ingatlan kivételével, amely az Eladó 121/131 arányú tulajdonát képezi.

1.2. Eladó tulajdonjogát a TAKARNET ingatlan-nyilvántartási rendszerből a jelen Szerződés aláírásának napján letöltött, e-hiteles tulajdoni lap másolattal, jogképességét cégkivonattal, képviselője képviseleti jogosultságát aláírási címpéldánnyal igazolja. Vevő jogképességét cégkivonattal, képviselője képviseleti jogosultságát aláírási címpéldánnyal igazolja.

1.3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapján a jelen Szerződés 2. számú mellékletében felsorolt terhek és szolgalmi jogok kerültek bejegyzésre. Az Ingatlanok tulajdoni lapja széljegyet nem tartalmaz.

1.4. A Vevő tudomásul veszi, hogy a Szanalási Követeléskezelő Zrt. jelzálogjogának („SZKK Jelzálog”) kivételével a terhek nem kerülnek törlésre;

**SALE AND PURCHASE CONTRACT**  
(hereinafter „Agreement”)

which was entered into by and between

**RESIDEAL Ingatlanforgalmazási, Befektetési és Gazdasági Tanácsadó Zrt.** (reg. seat: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78., co. reg. no.: 01-10-041808, tax no.: 10749971-2-41 statistical code: 10749971-6810-114-01 represented by: Norbert Tölgyes chief executive officer and Zoltán Dorogi employee entitled to represent the company), as seller (hereinafter: „Seller”)

and

**BOHEMIAN FINANCING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG** (reg. seat.: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.; co. reg. no.: Cg.01-10-047030; tax no.: 23333772-2-42; statistical code: 23333772-6492-114-01; represented by: Dániel Jellinek, member of the board of directors) as buyer (hereinafter as „Buyer”)

- the Seller and the Buyer hereinafter together: „Parties”

at the place and on the date below, and under the following terms and conditions

**1. Subject matter**

1.1. Parties declare that the real properties listed in Annex 1 and categorised according to the jurisdiction of the relevant land registry are solely owned by Seller (hereinafter: „Properties”) with the exception of the real property located in Budapest registered under plot number 38017/11/A/35, which is owned by the Seller in 121/131 ownership interest.

1.2. The ownership right of the Seller is certified by an e-certified copy of the title deed downloaded upon signing this Agreement from the TAKARNET property registration system, Seller's legal capacity is certified by the certificate of incorporation, and the representative's right of representation is certified by a specimen signature. Buyer's legal capacity is certified by the certificate of incorporation, and the representative's right of representation is certified by a specimen signature.

1.3. Parties declare that the title deeds of the Properties contain the encumbrances and easement rights listed in Annex 2. The title deeds of the Properties do not contain any side notes.

1.4. The Buyer acknowledges that the encumbrances will not be deleted with the exception of the mortgage registered in favour of Szanalási Követeléskezelő Zrt. („SZKK Mortgage”), the

az Ingatlanokat a Vevő ezen terhekkal terheltlen vásárolja meg („**Megengedett Terhek**”).

Buyer purchases the Properties encumbered with such encumbrances (“**Permitted Encumbrances**”).

1.5. Felek megállapodnak, hogy a Vevő az Ingatlanok és az Ingóságok jelen Szerződés aláírásakor fennálló műszaki állapotát szerződés szerű teljesítésnek elfogadja a jelen Szerződésben foglalt feltételekkel.

1.5. Parties agree that Buyer accepts the status of the Properties and the Movables as is on the date of the signing of this Agreement as appropriate contractual performance of the Seller, subject to the conditions included in this Agreement.

1.6. Vevő kijelenti, hogy a jelen Szerződés 3./a számú mellékletként csatolt DVD-n szereplő dokumentumokat a jelen Szerződés aláírása előtt kellő időben átvizsgálta és ezen dokumentumok ismeretében tette meg ajánlatát. A fenti dokumentumok másolatait a Felek három (3) megegyező tartalmú DVD-re rögzítették, majd a jelen Szerződés aláírásakor az Eladó, a Vevő és a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvéd is kapott belőle egy-egy példányt. A Felek megállapodnak, hogy kizárják az Eladó kellékszavatosságát azon hibák tekintetében, amelyeket ezen 3/a mellékletben feltüntetett dokumentumok tartalmaznak. Az Eladó rendelkezésére áll az Ingatlanokhoz, Ingóságokhoz és a Jogokhoz kapcsolódó, a 3/b számú mellékletben felsorolt részletes dokumentumok az Ingatlanok birtokbaadásával egyidejűleg kerülnek a Vevő részére átadásra.

1.6. Buyer states that Buyer has, in due time, inspected, and evaluated all the documents recorded on the DVD attached hereto as Annex no. 3 before signing this Agreement. The copies of the aforementioned documents are recorded on three (3) identical sets of DVDs, and the Seller, the Buyer and the attorney countersigning this Agreement have each received a copy thereof simultaneously with the execution of this Agreement. Parties agree that Seller shall not give warranties (in Hungarian “*kellékszavatosság*”) for any deficiency of the Properties which is included in the documents listed in Annex 3/a. The detailed documents being available to the Seller in connection with the Properties, Movables and Pecuniary Values, listed in Annex 3/b shall be handed over to the Buyer upon handover of the Properties.

1.7. Eladó nem szavatol azért, hogy az átadott dokumentáció az Ingatlanokkal és az Ingóságokkal kapcsolatos teljes műszaki dokumentációt, összes iratot tartalmazza.

1.7. Seller does not undertake any warranty that the documentation handed over contains all technical documentation of the Properties and of the Movables.

1.8. Eladó nem vállal felelősséget a jelen Szerződés alapján átadásra kerülő információk helyességéért teljes körűségéért, megbízhatóságáért, vagy bármilyen célra való használhatóságáért.

1.8. Seller assumes no liability for the correctness completeness, reliability of the information to be handed over under this Agreement or for the usability of such information for any purpose.

1.9. A jelen Szerződés aláírásakor a Szerződés 4. számú mellékletben meghatározott Ingatlanok az Eladó, mint bérbeadó és az egyes bérlők által kötött bérleti szerződések („**Bérleti Szerződések**”) alapján az ott meghatározott bérlők birtokában állnak („**Bérlők**”).

1.9. At the time of the signing of the present Agreement, the Properties listed in Annex 4 of this Agreement are occupied by the tenants (“**Tenants**”) with whom the Seller as landlord entered into lease contracts (“**Lease Contracts**”).

1.10. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlanokat és a jelen Szerződés 2.1 szakaszában meghatározott Ingóságokat a jelen Szerződés aláírása előtt megtekintette.

1.10. Buyer states that it has viewed the Properties and the Movables defined in Clause 2.1 of this Agreement prior to signing of this Agreement.

## 2. Felek megállapodása

## 2. Agreement of the Parties

2.1. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja (tulajdonjogát átruházza), Vevő pedig adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban (a Budapest 38017/11/A/35 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 121/131 tulajdoni arányban) a jelen Szerződés 5. és 6. számú mellékletében meghatározott, kölcsönösen kialakított vételáron („**Vételár**”) megvásárolja az

2.1. Parties agree that Seller shall sell (transfers its ownership) and Buyer shall purchase under the legal title of sale and purchase in 1/1 ownership ratio (in case of the real property located in Budapest registered under plot number 38017/11/A/35 in 121/131 ownership ratio) for the mutually agreed purchase price defined in Annex 5 and

with  
es”).  
of the  
of the  
actual  
itions

által megtekintett és megismert fizikai állapotban (i) az Ingatlanokat, azok minden természetes és törvényes alkotórészével és tartozékával együtt, továbbá (ii) a jelen Szerződés 6. számú mellékletében felsorolt ingóságokat és vagyoni értékű jogokat („**Ingóságok és Jogok**”). A Vételár nettó összeg, amely az ÁFÁ-t nem tartalmazza.

ected  
on the  
gning  
ioned  
sets of  
orney  
ived a  
ion of  
all not  
sság”)  
ich is  
a. The  
eller in  
s and  
all be  
of the

2.2. A Felek kijelentik, hogy a 2.1 pont szerinti ingatlanokon túlmenően eredeti szándékuk szerint jelen Szerződés keretében az Eladó eladta, a Vevő pedig megvásárolta volna a Budapest II. kerület 10910/3; 10910/4; 10910/5 és 10910/6 helyrajzi számú ingatlanokat is (“**Hárshegy Ingatlanok**”). Az Eladó tájékoztatta a Vevőt, hogy a Hárshegy Ingatlanok időközben értékesítésre kerültek 321.000.000 Forint („**Hárshegy Vételár**”) plusz ÁFA vételáron. A Felek megállapodnak, hogy a fentiekre tekintettel a Hárshegy Ingatlanok helyett a Hárshegy Vételár kerül az Eladó által a Vevő részére átruházásra a Vevő által teljesítendő, a Hárshegy Vételárral egyező összegben. A Felek kijelentik, hogy az értékazonosságra tekintettel tényleges pénzmozgás a Hárshegy Ingatlanokkal és a Hárshegy Vételárral összefüggésben nem szükséges, a Vevő a Hárshegy Vételárnak megfelelő összeggel kevesebbet utal. Egyúttal kijelentik, hogy a Hárshegy Ingatlanok és a Hárshegy Vételár értékét és jelen bekezdés szerinti kezelését kölcsönösen elfogadták, azokkal kapcsolatban egymással szemben semmilyen igényük nincs.

ectness  
n to be  
for the  
e.  
reement,  
reemen  
h whom  
ontract  
s and the  
reemen

2.3. Az Eladó és a Vevő ingatlan-átruházásával kapcsolatos ÁFA fizetési kötelezettség tekintetében az ÁFA Törvény 88 § (1) a) pontja szerint az ingatlan-értékesítést adókötelessé tették, a Budapest 25589/18/A/9 hrsz-ú lakóingatlan kivételével, amely ÁFA mentesen kerül értékesítésre. Az ÁFA Törvény 142.§ (1) e) alapján az Ingatlan tekintetében a Vevő köteles az ÁFA-t megfizetni. Az Eladó köteles számláját az Ingatlan vételára tekintetében ennek megfelelően kiállítani. Az Ingóságok és Jogok vételára tekintetében az ÁFA az általános szabályok szerint fizetendő.

sfers it  
the leg  
ratio (i  
Budapest  
/A/35 i  
y agree  
and

2.4. Vevő kijelenti, hogy nem hagyatkozott kizárólag az Eladó által adott tájékoztatásra, hanem az Ingatlanokat és Ingóságokat maga is körültekintően megvizsgálta a jelen Szerződés megkötését megelőzően.

2.5. Vevő kijelenti továbbá, hogy az Ingatlanok és az Ingóságok fizikai állapotát ismeri és az Ingatlanokat valamint az Ingóságokat ezek tudatában kívánja megvásárolni.

(„**Purchase Price**”) in the physical condition that has been seen and known by Buyer the ownership of the (i) Properties, with all natural and legal fixture and appurtenance of the Properties together with the (ii) movables and rights representing pecuniary values listed in Annex 6 („**Movables and Pecuniary Values**”). The aggregate Purchase Price is determined as net amount (exclusive of VAT).

2.2. The Parties declare, that according to their original intention in addition to the properties listed in point 2.1, the Seller would have sold and the Buyer would have purchased the properties registered under plot numbers 10910/3; 10910/4; 10910/5 and 10910/6, physically located at Budapest II. district (“**Hárshegy Properties**”) under this Agreement. The Seller informed the Buyer that in the meantime the Hárshegy Properties were sold for the purchase price of HUF 321.000.000 plus VAT (“**Hárshegy Purchase Price**”). The Parties agree that instead of the Hárshegy Properties, the Hárshegy Purchase Price will be transferred by the Seller to the Buyer for the consideration equal to the Hárshegy Purchase Price to be paid by the Buyer. The Parties declare that due to value equality, no money transfer is required regarding the Hárshegy Properties and the Hárshegy Purchase Price, the Buyer will transfer an amount which has been reduced by the amount of Hárshegy Purchase Price. The Parties declare that in accordance with this clause the value of the Hárshegy Properties and the Hárshegy Purchase Price have been mutually agreed by them and they have no claim against each other regarding this settlement method.

2.3. The Seller and the Buyer opted for VAT payment obligation concerning the sale of real property in accordance with Article 88 (1) a) of the VAT Act with the exception of the residential real estate located in Budapest registered under plot number 25589/18/A /9, the sale of which is VAT exempt. Under Article 142 (1) e) of the VAT Act, the Buyer shall pay the VAT in respect of the Real Property. The Seller shall issue its invoice accordingly with respect to the purchase price of the Real Property. The VAT with respect to the purchase price of the Movables and Pecuniary Values is payable under the general rules.

2.4. Buyer declares that it has not relied solely on information provided by Seller but has carefully inspected the Properties and the Movables itself before concluding this Agreement.

2.5. Furthermore Buyer declares that it is aware of the physical condition of the Properties and of the Movables and intends to purchase the Properties and the Movables being aware of these facts.

- 2.6. A Felek kijelentik, hogy a Felek szándéka csakis az Ingatlanok együttes adásvétele, azaz az egyes Ingatlanok külön-külön történő adásvétele egyik félnek sem szándéka. Elővásárlási jog gyakorlása esetén az elővásárlási jog gyakorlásával érintett ingatlan nem minősül a továbbiakban az Ingatlanok részének és a Szerződés rendelkezései ezt követően ennek megfelelő értelemszerű módosításokkal alkalmazandóak. Eladó kijelenti, hogy kizárólag az alábbi ingatlanok tekintetében áll fenn elővásárlási jog: (i) Budapest XX ker. Gubacsi út - 170009 hrsz. – Bejegyzett elővásárlási jog Pesterzsébet Önkormányzat javára és (ii) Budapest IX ker. Boráros tér 1 – 38017/11/A/35 hrsz – Osztatlan közös tulajdonból fakadó elővásárlási jog KER-BÉR Kft. javára. Eladó vállalja, hogy jelen Szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül a jogszabályok által követelt formai és tartalmi elemek figyelembevételével értesíti az elővásárlási jogi jogosultakat az adásvétel tényéről. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanok adásvételének feltétele, hogy az Eladó átadja a Vevőnek az elővásárlási jog jogosultjainak elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozatát vagy azon nyilatkozatot, amelyben az Eladó nyilatkozik, hogy az elővásárlásra nyitva álló határidő alatt az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatot tett vagy nem tett.
- 2.6. The Parties declare that their intention is the sale and purchase of the Properties jointly and neither of the Parties intends the sale and purchase of any single Property. In the event of execution of pre-emption right the real property affected by the execution of pre-emption right will no more qualify as part of the Properties and the provisions of this Agreement shall continue to apply mutatis mutandis. The Seller hereby declares that only the following properties are encumbered with pre-emption rights: (i) Budapest XX district Gubacsi út – top. no. 170009–Registered pre-emption right in favour of the Municipality of Pesterzsébet and (ii) Budapest IX district Boráros tér 1 – top. no. 38017/11/A/35 – pre-emption right stemming from joint ownership in favour of KER-BÉR Kft. The Seller undertakes to inform the beneficiaries of the pre-emption rights of the sale and purchase within 5 business days from the signing of this Agreement in compliance with the formal and substantive requirements under applicable law. Parties agree that the sale and purchase of the Properties shall be conditional on the Seller having delivered to the Purchaser the waivers of pre-emption rights from the respective beneficiaries or its declaration stating that the beneficiary of the pre-emption right failed to exercise or exercised the pre-emption right in due time.
- 2.7. Felek a Vételárat az Ingatlanok méretével és állapotával kifejezetten arányosnak tartják. Felek együttesen rögzítik, hogy a Vételár minden szempontot figyelembe véve méltányos, így a Felek a későbbiekben a jelen Szerződéssel kapcsolatban nem hivatkozhatnak a Ptk. 6:98. § (1) bekezdésében foglalt feltűnő értékaránytalanságra és a Ptk. 6:98. § (1) bekezdésében megállapított megtámadási jogot jelen Szerződéssel kifejezetten kizárják a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése szerint.
- 2.7. Parties consider the Purchase Price expressly proportional regarding the size and condition of the Properties. Parties declare that the Purchase Price is fair taking into account all aspects, therefore Parties will not be entitled to refer to gross disparity of the values subsequently under paragraph 6:98. (1) of the Civil Code and Parties expressly exclude the right to challenge set out in paragraph 6:98. (1) of the Civil Code under paragraph 6:98. (2) of the Civil Code.
- 2.8. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés feltételeivel egyező feltételek mellett Eladó köteles eladni, Vevő pedig köteles megvásárolni azon ingatlanokat is, amelyek tulajdonjogát az Eladó jelen Szerződés aláírását követően, a Vevő előzetes jóváhagyásával a Zárás Időpontját (Zárás Időpontja a jelen Szerződés 4.2 szakaszában meghatározott jelentéssel bír) 10 nappal megelőző időpontig megszerzi („További Ingatlanok”), azzal, hogy a További Ingatlanok vételára megegyezik azzal a vételárral, amely vételáron az Eladó a További Ingatlanokat megszerezte. A Felek a fentiek megfelelő teljesülése céljából a jelen Szerződés szerinti tartalommal a Zárás Időpontját 2 nappal megelőző időpontig külön adásvételi szerződést kötnek („További Adásvételi Szerződés”). A fenti célból az Eladó köteles a További Ingatlanok megszerzésére vonatkozó megállapodásokat a Vevő rendelkezésére bocsátani.
- 2.8. The Parties agree that under the terms and conditions of this Agreement the Seller shall sell and the Buyer shall purchase the real properties which are acquired by the Seller with the previous consent of the Buyer between the date of signing of this Agreement and the date which precedes the Closing Date (Closing Date is defined in Clause 4.2 of this Agreement) with 10 days (“**Additional Real Properties**”) for the same consideration that has been paid by the Seller for the acquisition of the Additional Real Properties. For the purpose of satisfying this obligation, the Parties shall conclude an additional sale and purchase agreement with the content as set out above (“**Additional Sale and Purchase Agreement**”) until the date which precedes the Closing Date with 2 days. For this purpose the Seller shall make available the agreements for the acquisition of the Additional Real Properties to the Buyer.

### 3. Vételár megfizetése

- 3.1. A Vevő jelen Szerződés aláírásával egy időpontban az Ingatlanok az Ingóságok és Jogok tekintetében 30.000.000,- Ft összeget, mint foglalót („Foglaló”), köteles megfizetni/átutalni a 3.3. pontban meghatározott Letéteményes számlájára a 3.3. pontban meghatározott Letéti Szerződés rendelkezései szerint. Felek megállapodnak, hogy Vevő köteles a Foglalóra vonatkozó banki terhelési értesítő másolatát a jelen Szerződés megkötésekor az Eladónak átadni. A 2.5. szakaszban foglaltak értelmében elővásárlási jog gyakorlása a Foglaló összegére nincs hatással, annak teljes összege az elővásárlási jog gyakorlásával nem érintett Ingatlanokat biztosítja.
- 3.2. Ha a szerződést teljesítik, a Foglaló a Vételárba beleszámít. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért az Eladó felelős, egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a Foglaló visszajár a Vevő részére. Amennyiben a Vevő felelős a Szerződés teljesítésének a meghiúsulásáért a Vevő elveszíti a Foglalót, amely kifizethetővé válik az Eladó részére.
- 3.3. A Vevő a jelen Szerződés aláírásától számított 90 napon belül köteles banki átutalással letétbe helyezni a Deloitte Legal Erdős és Társai Ügyvédi Irodánál (címe: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.; a „Letéteményes”) a Felek és a Letéteményes által a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg megkötött és 7. számú mellékletként csatolt letéti szerződés („Letéti Szerződés”) alapján a Szerződés 5. számú mellékletében meghatározott összeget („Fennmaradó Vételárrészlet”).
- 3.4. Amennyiben a Vevő a Fennmaradó Vételárrészletet nem fizeti meg a letéti számlára a fenti határidőn belül és azt további 5 (öt) napos határidőn belül sem pótolja (objektív határidő), akkor Eladó jogosult a Vevőhöz intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal jelen Szerződéstől elállni és a Foglaló összegét megtartani valamennyi kárának és elmaradt hasznának megtérítésére. Elállás esetén a szerződés felbontásának a szabályait kell alkalmazni. A Vevő már most visszavonhatatlan és feltétel nélküli hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Eladó jelen pontban rögzített elállása esetében a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárás megszüntetésre kerüljön, és az Ingatlanok tulajdoni lapjáról törlésre kerüljön.

### 3. Payment of the purchase price

- 3.1. Simultaneously with the execution of this Agreement the Buyer shall pay as earnest money regarding Properties the Movables and the Pecuniary Values an amount of HUF 30,000,000 to the Escrow Agent (as defined in point 3.3) in accordance with the terms of the Escrow Agreement (as defined in point 3.3) (“**Earnest Money**”). Parties agree that Buyer shall hand over to Seller the copy of the debit note on the Earnest Money simultaneously with the execution of this Agreement. In accordance with the provision of point 2.5, execution of pre-emption right shall not have an effect on the amount of the Earnest Money, the full amount thereof shall secure the Properties not affected by the execution of the pre-emption right.
- 3.2. If this Agreement is fulfilled, the Earnest Money shall be included in the Purchase Price. If the Seller is liable for the frustration of the performance of the Agreement, or, none of the Parties are responsible or both of the Parties are responsible, the Earnest Money shall be refunded to the Buyer. If the Buyer is liable for the frustration of the performance of the Agreement, the Earnest Money will be lost by the Buyer and shall be released to the Seller.
- 3.3. Within 90 days from the date of signing the present Agreement the Buyer shall place into escrow the amount set out in Annex 5 as remaining instalment of the Purchase Price (“**Remaining Instalment**”) via bank transfer with the Escrow Agent on the basis of the escrow agreement (“**Escrow Agreement**”) which was signed simultaneously with this Agreement between the Parties and Deloitte Legal Erdős and Partners Law Firm (address: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.; the “**Escrow Agent**”) and which is attached hereto as Annex 7 (“**Escrow Agreement**”).
- 3.4. If the Buyer fails to pay the Remaining Instalment to the Seller’s bank account by the above deadline and fails to remedy such omission within an additional 5 (five) day deadline (objective deadline), then the Seller shall be entitled to rescind this Agreement in a unilateral written statement addressed to the Buyer and may keep the Earnest Money as compensation for any and all losses or damages. Such rescission shall terminate the Agreement with retroactive effect. Buyer hereby gives its unconditional and irrevocable approval that the ownership registration procedure be terminated and this fact be deleted from the title sheet of the Properties in case the rescind of the Seller under this Clause.

- 3.5. A Vevő jelen Szerződéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő bármilyen követelése tekintetében a Vételárral, illetve annak egyes részleteivel szemben nem rendelkezik beszámítási joggal.
- 3.5. The Buyer is not entitled for any set off against the Purchase Price or its certain parts in respect of any claim of the Buyer arisen in relation with the Agreement.

#### 4. Letét

4.1. Eladó a jelen Szerződés aláírásakor külön okiratban megszövegezett, ingatlan-nyilvántartási jogszabályban meghatározott okirati formában kiállított és ügyvéd által ellenjegyzett, az Ingatlanok tekintetében a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt („**Bejegyzési Engedély**”) valamint az SZKK Jelzálog törléséhez szükséges törlési engedélyt („**Törlési Engedély**”), 5-5 eredeti példányban letétbe helyezi a Letéti Szerződés alapján.

4.2. A Fennmaradó Vételárrészlet, a Bejegyzési Engedély valamint a Törlési Engedély letétbe helyezését követően a Letéteményes köteles Felek által közösen meghatározott és a Letéteményessel 10 nappal előzetesen közölt időpontban („**Zárás Időpontja**”) a Vételárat az Eladó Bankszámlájára átutalni, majd a Bejegyzési Engedélyt és a Törlési Engedélyt felszabadítani a letétből és kiadni a Vevőnek, azt követően, hogy a teljes Vételár jóváírásra került az Eladó Bankszámláján. Felek megállapodnak, hogy a Bejegyzési Engedély és a Törlési Engedély a letétből csak azt követően kerülhet kiadásra, hogy a teljes Vételár az Eladó Bankszámláján jóváírásra került.

4.3. A Felek megállapodnak, hogy a Vételár jelen Szerződés szerint akkor minősül teljesítettnek, ha annak teljes összege az Eladó bankszámláján jóváírásra került.

4.4. A Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg Letéteményesnél a Letéti Szerződés alapján letétbe helyezik a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó széljegyzett ingatlan-nyilvántartási kérelem visszavonására irányuló külön okiratban megszövegezett, ingatlan-nyilvántartási jogszabályban meghatározott okirati formában kiállított és ügyvéd által ellenjegyzett Vevő és Eladó közös nyilatkozatát (a „**Közös Nyilatkozat**”) 5 eredeti példányban. A Letéteményes a Közös Nyilatkozatot a Letéti Szerződés rendelkezéseinek megfelelően az Eladó Szerződéstől való, a jelen Szerződés 8.15 szakasza szerint Vevő részére kézbesítettnek tekintendő elállási nyilatkozatának kézhezvételét követően haladéktalanul köteles kiadni az Eladónak.

#### 5. Birtokbaadás/Birtokátruházás

5.1. Az Eladó a teljes Vételár Eladó Bankszámláján történő jóváírásától számított 10 munkanapon belül köteles az Ingatlanok és az Ingóságok birtokát

#### 4. Escrow

4.1. The Seller shall escrow the declaration necessary for the registration of the Buyer's ownership over the Properties (“**Registration Consent**”) and declaration necessary for the deletion of the SZKK Mortgage (“**Deletion Consent**”) drafted in a separate document in the form required by the land registration laws and countersigned by an attorney in 5-5 originals, upon signing of this Agreement on the basis of the Escrow Agreement.

4.2. After the placement of the Remaining Instalment, the Registration Consent and of the Deletion Consent into escrow, the Escrow Agent shall on the day mutually agreed by the Parties and notified to the Escrow Agent 10 days in advance („**Closing Date**”) transfer the Purchase Price to the Seller's Bank Account and release the Registration Consent and the Deletion Consent from escrow and hand it over to the Buyer after the crediting of the entire amount of the Purchase Price on the Seller's Bank Account. The Parties agree that the Registration Consent and the Deletion Consent shall only be released from the escrow when the full amount of the Purchase Price has been credited on the Seller's Bank Account.

4.3. Parties agree that the Purchase Price shall be considered as paid under this Agreement once the total amount of it is credited on Seller's bank account.

4.4. Upon signing this Agreement the Parties shall put into escrow at the Escrow Agent in accordance with the Escrow Agreement the mutual declaration of the Parties to the withdrawal of the land registry application for the registration of Buyer's ownership title pending as a marginal note, drafted in a separate document in the form required by the land registration laws and countersigned by an attorney (the “**Mutual Declaration**”) in 5 originals. The Escrow Agent shall release the Mutual Declaration to the Seller in accordance with the Escrow Agreement immediately upon receipt of the termination notice of the Seller, which is deemed to be delivered to the Buyer in accordance with Clause 8.15 of this Agreement.

#### 5. Transfer of possession/ Delivery of possession

5.1. The Seller shall transfer the possession of the Properties and the Moveables to the Buyer and shall sign the documents necessary for the transfer of the

jegyzőkönyv felvétele mellett a Vevő részére átruházni és azokat a Vevő birtokába adni, továbbá a Jogok átruházásához szükséges dokumentumokat aláírni, valamint Vevő köteles az Ingatlanok és Ingóságok birtokába lépni. Az Eladó a Vételár megérkezését követő 2 munkanapon belül (e-mail útján is) értesíti a Vevőt a birtokátruházás napjával kapcsolatban annak pontos helyéről és idejéről.

5.2. Az Eladó és a Vevő kötelesek a birtokátruházás napján közös nyilatkozatot aláírni, mellyel a Bérlok értesítésre kerülnek a tulajdonosváltásról. A Vevő köteles a Bérleti Szerződések szerinti Bérlokot a közös nyilatkozatok kézbesítésével a tulajdonosváltásról értesíteni. A Ptk. 6:340. § (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy bérbe adott ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén a korábbi és az új bérbeadó Bérleti Szerződés bérlőivel szemben egyetemlegesen kötelesek helytállni a bérbeadót a bérleti szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért. A Felek megállapodnak, hogy eltérnek a Ptk. 6:340. § (2) bekezdésétől, és úgy rendelkeznek, hogy a Bérleti Szerződések alapján a bérbeadót terhelő valamennyi kötelezettség (i) a birtokátruházás napját megelőző időszak tekintetében kizárólag az Eladót, míg (ii) a birtokátruházás napját követő időszak tekintetében (ideértve magát a birtokátruházás napját is) kizárólag a Vevőt terheli. A Felek a birtokátruházás napján elszámolnak a Bérleti Szerződések alapján a birtokátruházás napjáig megfizetett bérleti díjakkal. A birtokátruházás napjáig tartó időszakra a Bérleti Szerződések alapján megfizetett bérleti díjak az Eladót, míg az azt követő időszakra járó bérleti díjak a Vevőt illetik. A Felek rögzítik, hogy abban a naptári hónapban, amelyre a birtokátruházás napja esik, az Eladó állítja ki a bérleti díjakat tartalmazó számlát a Bérloknek és a birtokátruházás napjáig saját nevében, maga gyűjti be azokat. Az Eladó a birtokátruházás napjától számított 3 (három) munkanapon belül helyesbítő számlát állít ki a Bérlok felé a birtokátruházás napját követő tört hónapra vonatkozóan (ideértve a birtokátruházás napját is), a Bérlok által már megfizetett tört hónapra (azaz a birtokátruházás napjától az adott hónap végéig bezárólag tartó időtartamra) vonatkozó bérleti díjának összegét pedig a Vevő részére, a fenti határidőben megfizeti. A tört hónap hátralévő (birtokátruházás napjával kezdődő) részére a Bérlokkal szemben számla kiállítására a Vevő jogosult.

3. Az Eladó köteles Bérleti Szerződések alapján a Bérlok által nyújtott óvadéki összegeket a Vevő által birtokátruházás napját megelőzően értesítés formájában megjelölt óvadéki számlára átutalni a birtokátruházás napját követő 45 (negyvenöt) napon

rights representing pecuniary values by drawing up a handover record within 10 business days from the date when the full Purchase Price is credited to the Seller's bank account and the Buyer shall be obliged to take possession of the Properties. The Seller shall inform the Buyer about the exact timing and place of date of transfer into possession within 2 business day from the receipt of the Purchase Price.

5.2. On the date of transfer into possession, Seller and Buyer shall be obligated to sign a joint notification to the Tenants about the change of ownership. The Buyer shall be obligated to notify Tenants under the Lease Contracts about the change of owners by delivering to the Tenants such joint notices. Section 6:340 (2) of the Civil Code provides that in the event of the ownership transfer of a leased real property, the former and the new landlord shall be jointly and severally liable towards tenants as parties to the Lease Contract for the fulfillment of the obligations encumbering the landlord pursuant to such Lease Contract. The Parties agree to deviate from Section 6:340 (2) of the Civil Code and agree that all the obligations encumbering the landlord pursuant to such Lease Contracts shall fall (i) solely on the Seller for the period prior to the date of transfer into possession and, (ii) solely on the Buyer for the period after the date of transfer into possession including the date of transfer into possession. On the date of transfer into possession, the Parties shall settle accounts with each other as regards the lease fees paid under the Lease Contracts by the date of transfer into possession. Any lease fees under the Lease Contracts paid for the period preceding the date of transfer into possession shall be due for the Seller, and lease fees payable for the period following the date of transfer into possession shall be due for the Buyer. The Parties acknowledge that the Seller will invoice the Tenants for rent in the calendar month of the date of transfer into possession, and shall collect amounts on its own behalf until the date of transfer into possession. Within 3 (three) business days from the date of transfer into possession the Seller will issue a credit note towards the Tenants for the part of the month after the date of transfer into possession (including the date of transfer into possession) and shall pay the partial amount of the rent already paid by the Tenants (that is the period from the date of transfer into possession up to the last day of given month) to the Buyer, within the above deadline. The Buyer shall be entitled to invoice the Tenants for the remaining period (commencing with the date of transfer into possession) of that calendar month.

5.3. The Seller shall be obligated to transfer the amounts of security deposit provided by the tenants under the Lease Agreements to the Buyer's security deposit account indicated in the form of a prior notice, within 45 (fourty five) days from the date of transfer

belül (amennyiben az óvadékok összegéből közműtartozásra vagy egyéb igazolt költségre tekintettel levonást gyakorolt az Eladó, azt jelezni köteles). A Biatorbágy 7748/6 hrsz.-ú ingatlan bérlője (Swedsteel Kft.) által adott óvadék ügyvédi letétben van, Eladó ebben a vonatkozásban együttműködési kötelezettséget vállal a vonatkozó letéti szerződés Vevő javára történő módosítása érdekében.

5.4. Vevő a birtokba lépés napjától kezdve viseli az Ingatlanok terheit, a kárveszélyt és jogosult az Ingatlanok hasznait szedni.

5.5. A fogyasztásmérőknek az átíratásáról, illetve a tulajdonosváltásnak a szolgáltatóknak történő bejelentéséről a Vevő a birtokbaadás napját követő 10 (tíz) napon belül gondoskodik. A Vevő ezúton felhatalmazza az Eladót, hogy az Eladó saját belátása szerint a tulajdonosváltásnak a szolgáltatóknak történő bejelentéséről gondoskadjon, ha azt a Vevő a fenti határidőig nem teszi meg.

5.6. A birtokátruházási jegyzőkönyvben a Felek képviselői rögzítik az Ingatlanokon található és/vagy az azt szolgáló közműveket, amelyek felett a Vevő az Ingatlanokkal együtt tulajdont szerez, továbbá a közművek óraállítását és bármelyik Fél által jelentősnek tartott körülményeket.

5.7. A Felek megállapodnak abban is, hogy az Eladó az Ingatlanokat és az Ingóságokat a Vevőnek megtekintett és megismert állapotában adja birtokba.

## 6. Kijelentések és szavatosság

Az Eladó az alábbi szavatosságvállalásokat teszi aláírás és birtokátruházás hatályával:

6.1. Sem a jelen Szerződés Eladó általi aláírása, sem teljesítése, vagy az abban foglalt rendelkezéseknek megfelelő teljesítése nem ellentétes az Eladó szervezeti működésére vonatkozó dokumentumok rendelkezéseivel, olyan megállapodással, amelyben az Eladó szerződő fél, vagy az Eladóra nézve kötelező erővel bíró, állami szerv által kiadott bármely ítélettel, végzéssel, meghagyással, közbenső határozattal vagy rendelettel, és nem eredményezi a fentiek bármely rendelkezésének megsértését. Sem a jelen Szerződés Eladó általi megkötése, sem az ehelyütt foglalt jogügyletek végrehajtása nem igényli az Eladó részéről bármilyen kérelem bármely további szervhez történő benyújtását vagy jóváhagyás megszerzését. A jelen Szerződés szerinti kötelezettségek az Eladó vonatkozásában érvényes, kötelező és kikényszeríthető kötelezettségek.

into possession (if the Seller deducts any amount from the security deposit for covering public utility debts or other justified expense, this should be notified in advance). The security deposit provided by the tenant of the property located at Biatorbágy under top. lot- number 7748/6 (Swedsteel Kft.) is in attorney escrow; the Seller undertakes cooperation obligation in this respect with the aim of the amendment of such agreement to the benefit of the Buyer.

5.4. Buyer shall bear the costs and charges, the risk of loss in connection with the Property and shall be entitled to receive income from the Property from the date of the transfer into possession.

5.5. The Buyer shall arrange for the registration of the public utilities onto its name and for reporting the change of ownership to the public utility providers within 10 (ten) days after the date of transfer into possession. The Buyer hereby authorizes the Seller to report at the Seller's sole discretion the change of ownership to the public utility suppliers, if the Buyer fails to report it within the above deadline.

5.6. In the records of transfer into possession the Parties' designated representatives shall record the utilities situated on and/or serving the Properties which are acquired by the Buyer together with the Properties as well as the actual stands of meters of the utilities and any other circumstances considered by any of the Parties relevant.

5.7. Parties also agree that Seller shall transfer the possession of the Properties and of the Movable to Buyer in the physical condition that has been seen and known by Buyer.

## 6. Representations and warranties

Seller hereby provides the following warranties with effect of signing and handover of possession:

6.1. The execution, delivery and performance of this Agreement by the Seller pursuant to the terms hereof shall not conflict with, or result in a breach of, any provision of the organisational documents of the Seller, any laws applicable to the Seller, any agreement to which the Seller is a party or any judgment, order, writ, injunction or decree of any governmental entity by which the Seller is bound. Neither the execution of this Agreement by the Seller, nor the consummation of the transaction contemplated herein requires on the part of the Seller any filing with, or any approval of, any governmental entity. The obligations in this Agreement constitute legally valid, binding and enforceable obligations against the Seller.



- 6.2. A Budapest 38017/11/A/35 hrsz-ú ingatlan kivételével, amely az Eladó 121/131 arányú tulajdonát képezi az Eladó az Ingatlanok kizárólagos tulajdonosa, az Ingatlanok és az Eladó tulajdonjoga minden tehertől mentes, kivéve a Megengedett Terheket.
- 6.3. Az Eladó nem nyújtott be jog, teher, igény vagy követelés bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelmet, illetőleg az Eladónak nincs tudomása más harmadik személy által benyújtott ilyen kérelméről.
- 6.4. Sem az Ingatlanokra, sem azok bármely részére nincs folyamatban apportként történő átadás, és nincs folyamatban az Ingatlanokra vonatkozó kisajátítási eljárás, továbbá, nincsenek az Ingatlanokkal kapcsolatban folyamatban lévő peres eljárások.
- 6.5. Az Ingatlanok a jelen Szerződés aláírásakor a 2. számú Mellékletben rögzített szolgalmi jogok kivételével szolgalmi jogoktól mentesek, függetlenül attól, hogy ezek az ingatlan-nyilvántartásban szerepelnek vagy sem.
- 6.6. Az Eladó nem kötött szerződést az Ingatlanok vagy azok bármely része felett való rendelkezés és/vagy elidegenítés, és/vagy megterhelés tárgyában. Az Eladónak az Ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogát megalapozó szerződések érvényesek. Nincs harmadik személynek olyan joga, ami a Vevő Ingatlanokra vonatkozó tulajdonszerzését kizárná, akadályozná vagy korlátozná. A jelen Szerződés nem vonja el harmadik személy igényének kielégítési alapját.
- 6.7. Az Ingatlanok vonatkozásában nincs olyan hátralékos, be nem fizetett adókötelezettség, ami a tulajdonjog átszállását követően a Vevőt, mint az Ingatlanok új tulajdonosát terhelné.
- 6.8. Vevő kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanokat és az Ingóságokat a megismert fizikai állapotban vásárolja meg és kifejezetten lemond az Ingatlanokkal és az Ingóságokkal kapcsolatban bármely kijavítási, kicserélési, kártérítési kifogásáról, igényéről, jogáról. A Vevő kijelenti, hogy nem minősül az Eladó hibás teljesítésének az Ingatlanok és Ingóságok megismert állapotban történő birtokbaadása még akkor sem, ha az esetleges hibák, hiányosságok rejtettek voltak.
- 6.9. Az Ingatlanok tekintetében - a Bérleti Szerződésektől eltekintve - nem léteznek bérleti vagy más használati megállapodások.
- 6.2. With the exception of the real property located in Budapest registered under plot number 38017/11/A/35, which is owned by the Seller in 121/131 ownership interest the Seller is the exclusive owner of the Properties; both the Properties and the Seller's ownership right are free from any encumbrances except for the Permitted Encumbrances.
- 6.3. Seller has not submitted any applications for the recording of any rights, encumbrances, claims or demands in the real property register, and the Seller is not aware of any such applications submitted by third parties.
- 6.4. The Properties (or any part thereof) are not being included as contribution in kind, and are not subject to any expropriation proceedings in progress. Furthermore, there are no pending litigations in relation to the Properties.
- 6.5. With the exception of the easements listed in Annex 2, the Properties are free from any easement rights regardless of the fact whether they are indicated in the real property register.
- 6.6. Seller has not concluded any contracts on the disposal and/or alienation, and/or establishment of any encumbrances of the Properties or any part thereof. All contracts under which the Seller has acquired the Properties are valid. No third person has any right that might exclude, restrict or prevent the Buyer's acquisition of ownership title to the Properties. This Agreement does not preclude the satisfaction of any third party's claim.
- 6.7. There is no tax payment obligation with respect to the Real Properties which is outstanding and which would oblige the Buyer as new owner of the Properties following the conclusion of this Agreement.
- 6.8. Buyer declares and undertakes that Buyer purchases the Properties and the Movables in the known 'as is' physical condition furthermore Buyer expressly waives any repairing, changing, damaging objection, claim or right in connection with the Properties and the Movables. Buyer declares that handover of the Properties and the Movables in 'as is' physical condition, shall not be considered defective performance of Seller even if the physical defects of the Properties and the Movables had been latent.
- 6.9. There are no lease agreements or any other agreements for the use of the Properties other than the Lease Agreements.

6.10. A Bérleti Szerződésekkel kapcsolatban nincs folyamatban lévő jogvita.

6.11. Az Eladó legjobb tudomása szerint az Ingatlanokkal kapcsolatosan nem áll fenn környezeti szennyezés és/vagy környezetvédelmi felelősség, és az Eladó nem kapott az előbbiekből bármelyikével kapcsolatos értesítést az illetékes hatóságoktól.

6.12. Tekintettel arra, hogy a Vevő az Ingatlanokat és Ingóságokat megtekintette, az Ingatlanok, Ingóságok és Jogok hibáit megismerte, azokat megvizsgálta, illetve megvizsgáltatta, azokat a megismert, illetve megtekintett állapotban vásárolja meg. A Felek megállapodnak és a Vevő kifejezetten elismeri, hogy az Eladónak a hibás teljesítéséért, nem teljesítéséért valamint az ezzel okozott károk megtérítéséért fennálló felelősségét (kellékszavatosságát), azaz a Ptk. 6:159. § és 6:174. § alkalmazását kizárják és az Ingatlanok, Ingóságok és Jogok hibái nem minősülnek az Eladó részéről hibás teljesítésnek a Ptk. 6:157.§ (1) bekezdése alapján, mivel ezen hibákat a Vevő a szerződéskötés időpontjában ismerte vagy ismerhette. A Vevő kijelenti, hogy nem minősül hibás teljesítésnek az Ingatlanok, Ingóságok és Jogok megismert állapotban történő átadása még akkor sem, ha az esetleges hibák, hiányosságok nem voltak felismerhetőek.

6.13. A Vevő kijelenti, hogy az Eladó átadta neki a Bérleti Szerződéseket, azok tartalmát megismerte és az Ingatlanokat ezen Bérleti Szerződések fennállása mellett vásárolja meg.

6.14. Amennyiben az Eladó szavatosságvállalását a Felek az Eladó tudomására vagy legjobb tudomására korlátozzák, úgy ez alatt a Felek az Eladó jelenlegi ügyvezetésének tudomását értik.

## 7. A tulajdonjog átszállása

7.1. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanokra, az Ingóságokra és a Jogokra vonatkozó tulajdonjog akkor száll át Vevőre, amikor Vevő a jelen Szerződésben meghatározottak szerint a teljes Vételárát Eladó részére megfizette és Vevő tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság az Ingatlanok tulajdoni lapjára bejegyezte. A Vételár megfizetését követően a Vevő az Ingatlanok tulajdonosi várományosa.

7.2. A Felek jelen Szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságot, hogy az Inyvt. 47/A.§.(1) bekezdés b) pontja alapján a Bejegyzési Engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban a Szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapig a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást függőben tartani szíveskedjék.

6.10. There is no ongoing legal proceedings in connection with the Lease Agreements.

6.11. To the best knowledge of the Seller, no contamination has occurred in relation to the Properties, and the Seller has not received any notice from the competent authorities regarding the foregoing.

6.12. As Buyer has seen the Properties and Movables and has known the defects of the Properties, Movables and Pecuniary Values, it has inspect and evaluated them, and purchases them in 'as is' condition. The Parties agree and Buyer expressly acknowledges that they exclude Seller's liability for defective performance, non-performance and damages caused by defective performance, non-performance (implied warranty) that is Parties exclude application of paragraphs 6:159 and 6:174 of the Civil Code and the defects of the Properties, Movables and Pecuniary Values do not constitute defective performance on behalf of Seller under paragraph 6:157 (1) of the Civil Code as Buyer is aware or may have been aware of such defects at the date hereof. The Buyer declares that handover of the Properties, Movables and Pecuniary Values in 'as is' condition shall not be considered defective performance of the Seller even if eventual defects of the Properties may not have been recognised.

6.13. The Buyer declares that the Seller has disclosed the Lease Agreements, the Buyer is fully aware of the provisions of the Lease Agreements and the Buyer purchases the Properties with such Lease Agreements.

6.14. Any Seller's warranty qualified by the Seller's knowledge or best knowledge by the Parties shall be deemed to refer to the knowledge of the Seller's current management.

## 7. Transfer of ownership right

7.1. Parties agree that the ownership of the Properties Movables and Pecuniary Values is transferred to the Buyer upon the total Purchase Price is paid to Seller under this Agreement and the competent land registry registered the ownership of the Buyer on the title deed of the Properties. After payment of the Purchase Price the Buyer shall be the expected owner of the Properties.

7.2. By signing this Agreement the Parties request the competent land registry to suspend the ownership registration procedure, under the sub-section b) (of section 47/A of the act CXLI of 1997 on real estate registration, until the Registration Permit submitted, for a maximum of 6 months after the Agreement is submitted to the land registry office

7.3. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen Szerződés ingatlan-nyilvántartási hatósági benyújtását követő hat hónapon belül a Bejegyzési Engedély bármilyen okból nem kerülne benyújtásra, az ingatlan-nyilvántartási hatóság a jelen Szerződés alapján induló eljárást megszünteti és a széljegyet törli.

7.4. Felek tudomásul veszik, hogy a széljegy ingatlan-nyilvántartási hatósági törlésével jelen Szerződés Felek között nem szűnik meg, Felek a Szerződésben vállalt kötelezettségeiket továbbra is kötelesek teljesíteni. Amennyiben Felek között a Szerződés bármilyen okból megszűnne, Felek jelen Szerződés alapján kötelesek elszámolni.

## 8. Egyéb rendelkezések

8.1. A Felek nem jogosultak a jelen Szerződéstől elállni és/vagy a jelen Szerződést felmondani továbbá az elállás és/vagy felmondás jogát gyakorolni bármelyik egyedi Ingatlan, Ingóság vagy a Jog tekintetében, kivéve a jelen Szerződésben meghatározottak szerint. Amennyiben az Ingóságok bármelyike a birtokbaadásakor nem lelhető fel, az nem érinti a Felek jelen Szerződés teljesítésére vonatkozó kötelezettségét, ugyanakkor az Eladó köteles a hiányzó Ingóság 5. számú Mellékletben megállapított vételárát a Vevő részére a birtokbaadás napját követő 5 munkanapon belül átutalni.

8.2. A Felek megállapítják, hogy az Ingóságok hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjoggal terheltek. Az Eladó a Vételár bankszámláján történő jóváírását követő 5 munkanapon belül köteles a bejegyzett zálogjogok törlésére.

8.3. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződéssel, és a tulajdon átruházással kapcsolatos valamennyi költséget – így pl. a vagyónátruházási és egyéb illetékeket, díjakat, földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a Vevő köteles viselni. Ellenjegyző ügyvéd díját Felek közösen viselik. Felek ezúton rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötése és az abban foglaltak teljesítése kapcsán mindegyik Fél maga viseli a nevében és/vagy érdekében eljáró jogi képviselők, szakértők díját.

8.4. Tekintettel arra, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan ingatlanadó fizetési kötelezettség áll fenn és az ingatlanadót az fizeti, akinek az év elején az ingatlan a tulajdonában van, a Felek megállapodnak abban, hogy arányosan fogják ezt kifizetni, akként, hogy a birtokbaadás napjáig számított részt az Eladó, a fennmaradó idő vonatkozásában pedig Vevő viseli azt. Ennél fogva a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba adást követően, az ingatlanadó ráeső részét a

7.3. Parties acknowledge that in case the enquiry submitted to the land registry is not approved within six months due to any reason, then the land registry will terminate the process and delete the side note.

7.4. Parties acknowledge that in case land registry deletes the side deed then the current Agreement does not cease to exist and Parties are further obliged to fulfil their obligations. In case the current Agreement would cease to exist, Parties are obliged to recioncile according to the terms of the current Agreement.

## 8. Miscellaneous

8.1. No Party shall have the right to terminate and/or rescind this Agreement in full or with respect to any of the Properties, Movables and Pecuniary Values except as provided in this Agreement. If any of the Movables is missing at the time of transfer into possession, this shall not affect the obligation of the Parties to close this Agreement in compliance with its terms, but the Seller shall transfer the purchase price of the missing Movable item as defined in Annex 5 of this Agreement to the Buyer within 5 working days of the date of transfer into possession.

8.2. The Parties declare that the Movables are encumbered with pledges registered in the collateral security registry. The Seller shall be obliged to delete the pledges from the collateral security registry within 5 business days after Purchase Price has been credited on the Seller's bank account.

8.3. Parties agree that all expenses and fee relating to this Agreement and the ownership transfer – e.g. duty of ownership transfer and other duty, fees, land registry stamp duty shall be borne exclusively by the Buyer. Fee of the countersigning attorney will be borne by the Parties in fifty-fifty percentage. Parties hereby represent that, in connection with the conclusion of this Agreement and fulfilment of the provisions hereof, each Party shall pay the fees of the legal representatives and experts proceeding on their behalf and/or in their interest.

8.4. Regarding that there is a property tax payment obligation with respect to the Properties, and the property tax is to be paid by whom the property is owned at the beginning of the calendar year, the Parties agree to pay the property tax proportionately, so that until the handover the Seller, and for the remaining period the Buyer shall bear it. Therefore the Buyer undertakes that following the handover of the Properties to pay part

- pontos összegekről történő tájékoztatást (mellékelve befizetést igazoló dokumentumot vagy az önkormányzati adóhatóság által az adó megállapítására vonatkozó határozatot) követő 30 napon belül az Eladó részre megtéríti.
- 8.5. A jelen Szerződés 8. számú melléklete tartalmazza az Ingatlanok tekintetében fennálló biztosításokat, amelyek az Ingatlanok birtokbaadásának napjával az Eladó által felmondásra kerülnek.
- 8.6. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Szerződés aláírása és a birtokbaadás napja között biztosítási esemény bekövetkezésre tekintettel bármelyik Ingatlan megsemmisül, akkor a Felek nem jogosultak a jelen Szerződéstől elállni, hanem a megsemmisült Ingatlan helyett az Eladó a biztosítótól kapott biztosítási összeget ruházza át a Vevőre.
- 8.7. Amennyiben a jelen Szerződés aláírása és a birtokbaadás napja között az Eladó az ingatlanok bármelyike tekintetében értéknövelő beruházást végez amely a szokásos és rendes üzletmeneten kívül esik, erről köteles a Vevőt előzetesen tájékoztatni és a Vevő köteles az értéknövekedést az Eladó részére a birtokbaadás napját követő 5 napon belül megtéríteni.
- 8.8. Felek kijelentik, hogy Magyarországon, bejegyzett gazdasági társaságok, így Felek ügyleti képessége illetve, elidegenítési és tulajdonszerzési képessége nem áll korlátozás alatt. Felek kijelentik, hogy a Szerződés megkötése hatósági engedélyhez vagy jóváhagyáshoz nem kötött, amennyiben a részükről az elidegenítést illetve a tulajdonszerzést jogszabályi előírások nem korlátozzák vagy akadályozzák és mindketten rendelkeznek a megfelelő felhatalmazással, hogy jelen Szerződést megkössék.
- 8.9. A Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló jogszabályban meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően Felek által bemutatott cégazonosító (cégkivonat és aláírási címpéldány) és személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a pénzmosás elleni jogszabályban foglaltak értelmében a jelen Szerződés megkötésekor a tényleges tulajdonos nevében járnak el.
- 8.10. A Felek meghatalmazzák dr Szabó Gyöngyi ügyvéd (cím: 1165 Budapest, Hunyadvár utca 39/B. I/23.; KASZ: 36068886), hogy jelen Szerződést elkészítse és ellenjegyezze. A jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Feleket, valamint a képviselőjükben eljáró személyeket azonosító
- of the property tax devolving on him to the Seller within 30 days after the Seller informing about the exact amount (attaching the payment certificate or the resolution of the tax authority in which the amount of the tax was established).
- 8.5. The insurances concluded with regard to the Properties are listed in Annex 8 of this Agreement, all of which will be terminated by the Seller as of the date of transfer into possession.
- 8.6. The Parties agree that if any Property is destroyed due to the occurrence of an insurance event between the signing of this Agreement and the date of transfer into possession, the Parties shall not be entitled to terminate this Agreement but the Seller shall transfer the insurance amount received from the insurer to the Buyer instead of the destroyed Property.
- 8.7. If, between the signing of this Agreement and the date of transfer into possession, the Seller performs any value-adding investment in any of the Properties which is outside the ordinary and usual course of business, it shall inform the Buyer in advance and the Buyer shall be obliged to reimburse the Seller for the additional value within 5 days after the date of of transfer into possession.
- 8.8. Parties hereby declare that they are business associations duly registered in Hungary; Parties may alienate and acquire property without any legal impediments. Parties jointly declare that the conclusion of this Agreement is not subject to any official licence or approval if their alienation or acquisition of property is not restricted or excluded by any statutory regulations and that both have the appropriate authorisations to enter into this Agreement.
- 8.9. The Parties acknowledge that their data have been recorded, in accordance with the obligation to verify identity as specified in the laws on the prevention and combating of money laundering and terrorist financing, on the basis of the official company documents (certificate of incorporation and specimen of signature), and personal identification documents and address card that were presented to the Parties. Simoultaneously with signing the Agreement Parties declare that pursuant to the provisions of the anti-money laundering rules, they are proceeding in the name of the beneficial owner when entering into this Agreement.
- 8.10. The Parties authorise dr Gyöngyi Szabó attorney-at-law (address: 1165 Budapest, Hunyadvár utca 39/B. I/23.; KASZ: 36068886) to prepare and countersign this Agreement. The attorney who has drafted and countersigned this Agreement has verified the identity of the Parties, and of the persons acting

okmányaik alapján azonosította. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az ellenjegyző ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek számára a jelen Szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta. A Felek ezen kockázatok ismeretében a jelen Szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba és tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írják alá.

8.11. A Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Lakatos, Köves és Társai Ügyvédi Irodát (székhely: 1075 Budapest, Madách Imre út 14.), hogy a szerződés tárgyát képező jogügyletet érintő valamennyi kérdésben az illetékes földhivatal előtt képviselőjükben teljes jogkörrel eljárjon.

8.12. Az Eladó és a Vevő kifejezetten kijelenti, hogy a Szerződés tárgyalása és megkötése során saját jogi szakértőt vett igénybe.

8.13. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen akadály merül fel Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, akkor Eladó köteles minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot Vevő felszólítására határidőben megtenni, és Vevővel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba az Ingatlanok vonatkozásában megtörténjen.

8.14. A Felek kifejezetten kérik, hogy a ingatlan-nyilvántartási hatósági határozatot az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóság számukra közvetlenül kézbesítse.

8.15. Jelen Szerződésben meghatározott értesítéseket írásba kell foglalni és a Felek első oldalon meghatározott székhelyére vagy a cégkivonatban megjelölt székhelycímére kötelesek megküldeni átvételi elismervénnyel igazolt személyes kézbesítés vagy futárszolgálat vagy tértivevényes ajánlott levél útján. Bármely értesítés akkor tekintendő kézbesítettnek/közöltnek, amikor azt kézhez veszik, vagy abban az esetben amennyiben az értesítés átvételét a másik Fél megtagadta, az értesítés „címzett ismeretlen”, „elköltözött”, „cím elégtelen”, „nem fogadta el” vagy „nem kereste” vagy egyéb hasonló, elutasító jelzéssel érkezik vissza, úgy az értesítést az

their behalf, on the basis of their identification documents. The Parties agree to make a photocopy of their documents that were used for identification by the countersigning attorney and agree to keep these photocopies by the attorney. The attorney has explained to the Parties in detail all the possible risks that are entailed by the legal transaction contained in this Agreement. The Parties, in full awareness of these risks, sign this Agreement as being in accordance with their contractual will in all respects. The Parties state that the drafting attorney who countersigned this Agreement has set forth their transaction intent in this Agreement correctly, and acknowledge that this Agreement also serves as a statement of fact and sign it in full knowledge thereof.

8.11. By signing the present Agreement the Parties grant a power of attorney to Lakatos, Köves and Partner Law Firm (seat: 1075 Budapest, Madách Imre út 14.) to proceed and represent them before the competent land registry in all legal matters with full powers concerning the transaction included in this Agreement.

8.12. The Seller and the Buyer expressly declares that it has resorted to an own legal adviser during the negotiation and conclusion of this Agreement.

8.13. The Parties agree that if any problem occurs in the course of the property ownership registration procedure in respect of the registration of the Buyer's ownership right in the land registry, the Seller shall take all legal actions and make all representations upon the buyer's request by the deadline and shall cooperate fully with the Buyer in order to ensure that the Buyer's ownership right to the Properties is entered into the land registry.

8.14. The Parties expressly request the competent land registry, to deliver the resolution of the land registry directly to them.

8.15. Notifications specified in this Agreement shall be in writing and shall be sent to the address of the Parties specified on the first page of this Agreement or to the registered seat stipulated in the company register via personal delivery attested by an acknowledgement of receipt or courier services or registered mail with acknowledgement of receipt services. Any notification shall be considered as delivered when it is actually received; or shall be considered as delivered on the third working day following the day of posting even if the other Party rejected the receipt of it or the notification is returned with the notice "unknown recipient", "recipient has moved to new address", "address

elküldéstől, postára adástól számított harmadik munkanapon kézbesítettnek/ közöltnek kell tekinteni.

insufficient”, “delivery refused”, or “not collected” or any similar, rejecting notices.

8.2.

8.16. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési hatályos rendelkezéseket ismerik, illetve azok vonatkozásában megfelelő tájékoztatás kaptak. Vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonjoga bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték őt terheli. Felek rögzítik, hogy a Vevő köteles jelen Szerződést illetve a későbbiekben a Bejegyzési Engedélyt az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságához bejegyzés céljából a törvényes határidőben benyújtani.

8.16. Parties declare that they are familiar with the effective tax and stamp duty payment regulations related to this legal transaction, and that they have received sufficient information in this respect. Buyer acknowledges that it shall bear all costs and stamp duty related to the registration of its ownership right, and the Buyer is also responsible for submitting, by the legal deadline, this Agreement, and Registration Permit, to the competent land registry for the purpose of registration.

Fe  
m  
M

8.17. Jelen Szerződést aláíró gazdasági társaságok képviselői kijelentik, hogy képviseleti joguk korlátozásmentesen fennáll jelen Szerződés aláírásakor, továbbá nyilatkoznak arról is, hogy rendelkeznek az általuk képviselt társaság legfőbb döntéshozó testületének felhatalmazásával arra nézve, hogy az általuk képviselt társaság nevében a jelen Szerződés szerinti kötelezettségeket vállalják.

8.17. The representatives of the companies signing this Agreement declare that their rights of representation are valid and unrestricted at the time of signing this Agreement. They declare, furthermore, that they possess authorisation, from the supreme decision-making body of the company that they represent, to undertake the obligations set out in this Agreement on behalf of the company that they represent.

1.  
2.  
3/  
3/  
4.  
5.

8.18. Jelen okirat 31 eredeti példányban készült, amelyből Vevőt 2 példány, Eladót 2 példány ellenjegyző ügyvédet 1 példány illeti, a további példányok pedig a földhivatali eljárásokra szolgálnak. Vevő köteles az Eladó részére eredeti, érkeztetett példányban átadni a földhivatalnak benyújtott minden iratot.

8.18. This Agreement shall be executed in 31 original copies. Buyer shall receive 2 original copies, Seller shall receive 2 original copies, countersigning attorney shall receive 1 original copy and further copies shall be used for the land registration procedures. The Buyer shall hand over to the Seller an original of each document submitted to the land registry with proof of delivery.

6.  
7.  
8.  
fe  
9  
te

8.19. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország joga az irányadó.

8.19. Parties agree that in matters not regulated herein the law of Hungary shall apply.

8.20. Jelen Szerződés Eladó és Vevő általi aláírásával és annak eljáró ügyvéd általi ellenjegyzésével lép hatályba.

8.20. This Agreement shall be enforced by the execution of the Parties and countersignature of the acting attorney.

8.21. Jelen Szerződés tartalmazza a Felek között a jelen Szerződés tárgyát képező jogviszony vonatkozásában létrejött teljes megállapodást, továbbá jelen Szerződés minden a Felek között ezt megelőzően létrejött megállapodást, szándéknyilatkozatot, tervezetet hatályon kívül helyez.

8.21. This Agreement contains the full agreement between the Parties on the legal relationship forming the subject of this Agreement and supersedes all previous agreements, letters of intent, drafts created previously between the Parties.

8.22. A 176/2008. (VI./30) számú Kormányrendelet értelmében az Eladó az Ingatlanok tekintetében elkészített energetikai tanúsítványt a Vevőnek a jelen Szerződés aláírásakor átadta.

8.22. Pursuant to Governmental Decree 176/2008. (VI./30) Seller handed over the energy certificate regarding the Properties to the Buyer at the signing of this Agreement.

8.23. A jelen Szerződést a Felek magyar és angol nyelven írják alá, eltérés vagy értelmezési kérdés esetén a magyar nyelvű változatot kell irányadónak tekinteni.

8.23. The Parties conclude this Agreement in English and Hungarian languages, in case of any discrepancy or interpretation issue the Hungarian version shall prevail.

8.24. Felek jelen Szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a Szerződés tartalmát kölcsönös alkufolyamat eredményeként, minden befolyástól, tévedéstől és fenyegetéstől mentesen, saját hosszú távú gazdasági érdekük figyelembevételével alakították ki, tisztában vannak a Szerződésben vállalt kötelezettségeikkel, azok teljesítésére magukat késznek és képesnek tartják. Felek nyilatkoznak továbbá, hogy tisztában vannak a Szerződésben vállalt kötelezettségeik saját magukra gyakorolt hatásával.

8.24. Parties by signing this Agreement declare that they developed the content of the Agreement by way of mutual bargaining process, free from any influence, error or distress, having regard to their own long-term economic interests, they are aware of their obligations under this Agreement and willing and able to fulfill them. Furthermore they declare that they are aware of the impact of their obligations hereunder on themselves.

Felek a jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg aláírták.

Parties sign this Agreement in their own hand as being in accordance with their will in all respects.

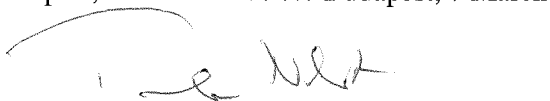
Mellékletek:

- 1.sz. melléklet – Ingatlanok listája
- 2.sz. melléklet – Terhek és szolgalmi jogok
- 3/a sz. melléklet - DVD
- 3/b sz. melléklet – Iratlista
- 4.sz. melléklet – Bérleti szerződések
- 5.sz. melléklet – Vételár
- 6.sz. melléklet – Ingóságok és Jogok
- 7.sz. melléklet – Letéti szerződés
- 8.sz. melléklet – Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni- és felelősségbiztosítási szerződések kimutatása
- 9.sz. melléklet – Ingatlanokkal kapcsolatos Energetikai tanúsítvány HET sorszáma

Annexes:

- Annex 1 - Properties
- Annex 2 - Encumbrances and easement rights
- Annex 3/a - DVD
- Annex 3/b – Document List
- Annex 4 – Lease Contracts
- Annex 5 – Purchase Price
- Annex 6 – Movables and Pecuniary Values
- Annex 7 – Escrow Agreement
- Annex 8 – Insurances concluded with regard to the Properties are
- Annex 9 – HET number of energy performance certificates relating to the Properties

Budapest, 2018. március 7. / Budapest, 7 March 2018



**RESIDEAL Ingatlanforgalmazási,  
Befektetési és Gazdasági Tanácsadó Zrt.**

Eladó / Seller

Képviseli / Represented by:

Tölgyes Norbert



**RESIDEAL Ingatlanforgalmazási,  
Befektetési és Gazdasági Tanácsadó Zrt.**

Eladó / Seller

Képviseli / Represented by:

Dorogi Zoltán



**Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Vevő / Buyer

Képviseli / Represented by:

Jellinek Dániel

igazgatósági tag

Jelen adásvételi szerződés közreműködésével nyert megszerkesztését követően a szerződő felek aláírásával egyidejűleg ellenjegyzem / I have drafted this Agreement and countersigned simultaneously with signing of the Parties in

Budapest, 2018. március 7. / Budapest, 7 March 2018

Ellenjegyzem/Countersigned

Budapest, 2018. március 7.

Dr. Szabó Gyöngyi ügyvéd

(cím: 1165 Budapest, Hunyadvár utca 39/B. I/23.; KASZ: 36068886)

**1. MELLÉKLET / ANNEX 1**

**INGATLANOK LISTÁJA / PROPERTIES**

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a long horizontal stroke.A smaller, less distinct handwritten signature or mark in black ink, appearing as a horizontal line with a small hook.




település	irsz.	utca, házszám	hrsz. + egyéb elnevezés	ingatlan típus	Földhivatal
Sarkány	7815	Kossuth Lajos utca 10 --3.	578/3	kivett étterem, panzió, udvar	Siklósi Járási Földhivatal
Sarkad	5720	Külterület 0964	0964	kivett agyaggödör	Sarkadi Járási Földhivatal
Sarkad	5720	Belterület 4767/41	4767/41	kivett üzemi terület	Sarkadi Járási Földhivatal
Sarkad	5720	Belterület 4767/42	4767/42	kivett üzemi terület	Sarkadi Járási Földhivatal
Sarkad	5720	Belterület 4767/49	4767/49	kivett ülepítő tó	Sarkadi Járási Földhivatal
Sarkad	5720	Belterület 4767/62	4767/62	kivett üzemi terület növényolaj présüzem	Sarkadi Járási Földhivatal
Budapest	1142	Komáromi út 17/A	29957/1	kivett beépítetlen terület	Budapest XIV. kerületi Földhivatal
Budapest	1142	Tengerszem u. 104	29973/152	kivett raktár, udvar és egyéb épület 3	Budapest XIV. kerületi Földhivatal
Székesfehérvár	8000	Belterület 9901/4	9901/4	kivett ipartelep	Székesfehérvári Járási Hivatal
Székesfehérvár	8000	Belterület 9901/7	9901/7	kivett ipartelep	Székesfehérvári Járási Hivatal
Székesfehérvár	8000	Belterület 9901/8	9901/8	kivett ipartelep	Székesfehérvári Járási Hivatal
Budapest	1095	IX. Ker. Belterület 38086/1	38086/1	kivett telephely	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Budapest	1203	XX. Ker. Belterület 170009	170009	kivett üzemi terület	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Budapest	1081	Kun utca 4. fszt. ajtó: 1	34724/0/A/1	üzlet	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Budapest	1081	Kun utca 4. fszt. ajtó: 10.	34724/0/A/10	üzlet	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Budapest	1081	Kun utca 4. fszt. ajtó: 9.	34724/0/A/9	üzlet	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Veszprém	8200	Belterület 4946/25	4946/25	kivett telephely	Veszprémi Járási Földhivatal
Veszprém	8400	Belterület 5749/1	5749/1	kivett beépítetlen terület	Ajkai Járási Földhivatal
Tapolca	8300	Május 1. u. 8./b. földszint ajtó: 36.	1960/18/A/36	Üzlet	Tapolcai Járási Földhivatal
Zalaegerszeg	8900	Belterület 3422	3422	kivett beépítetlen terület	Zalaegerszegi Járási Földhivatal
Budapest	1037	III.Ker. Bóbita utca 2. lh.: E: 1. emelet	20023/23/A/280	iroda	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Budapest	1037	III.Ker. Bóbita utca 2. lh.: E: 1. emelet	20023/23/A/281	iroda	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Budapest	1037	III.Ker. Bóbita utca 2. lh.: E: 2. emelet	20023/23/A/282	iroda	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Budapest	1037	III.Ker. Bóbita utca 2. lh.: E: 3. emelet	20023/23/A/283	iroda	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Budapest	1037	III.Ker. Bóbita utca 2. lh.: E: földszint	20023/23/A/286	iroda	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Zalaegerszeg	8900	Mérleg tér 2. 1. emelet, ajtó: 2.	3667/B/14	iroda	Zalaegerszegi Járási Földhivatal
Zalaegerszeg	8900	Budai Nagy A. u. 10. földszint ajtó: 8.	3667/B/8	üzlet	Zalaegerszegi Járási Földhivatal
Zalaegerszeg	8900	Budai Nagy A. u. 10. földszint ajtó: 9.	3667/B/9	üzlet	Zalaegerszegi Járási Földhivatal
Budapest	1133	Tutaj utca 1/A. 1. emelet, ajtó: 4.	25589/18/A/9	Lakás	Budapest XIV. kerületi Földhivatal
Budakeszi	2053	Névtelen utca 2019/*	219/6	kivett beépítetlen terület	Budakeszi Járási Földhivatal
Budakeszi	2053	Gesztenyés út 228/7 HRSZ.	228/7	kivett beépítetlen terület	Budakeszi Járási Földhivatal
Budakeszi	2051	Tormásrét u. 11.	7748/6	kivett raktár, iroda és portaépület	Budakeszi Járási Földhivatal
Budakeszi	2051	Belterület 7796	7796	kivett beépítetlen terület	Budakeszi Járási Földhivatal
Budakeszi	2051	Belterület 7797	7797	kivett beépítetlen terület	Budakeszi Járási Földhivatal
Eger	3300	Belterület 1/17	1/17	kivett beépítetlen terület	Egeri Járási Földhivatal
Eger	3300	Belterület 1/30	1/30	kivett beépítetlen terület	Egeri Járási Földhivatal
Eger	3300	Belterület 1/31	1/31	kivett beépítetlen terület	Egeri Járási Földhivatal
Eger	3300	Belterület 1/32	1/32	kivett beépítetlen terület	Egeri Járási Földhivatal
Eger	3300	Belterület 1/33	1/33	kivett beépítetlen terület	Egeri Járási Földhivatal
Eger	3300	Belterület 1/34	1/34	kivett beépítetlen terület	Egeri Járási Földhivatal
Eger	3300	Belterület 1/35	1/35	kivett beépítetlen terület	Egeri Járási Földhivatal
Eger	3300	Belterület 1/36	1/36	kivett beépítetlen terület	Egeri Járási Földhivatal
Nyíregyháza	4400	Belterület 31025/22	31025/22	kivett beépítetlen terület	Nyíregyházai Járási Földhivatal
Nyíregyháza	4400	Belterület 31025/23	31025/23	kivett beépítetlen terület	Nyíregyházai Járási Földhivatal
Siófok	8622	Szántód, Telep u. 2.	703	kivett beépítetlen terület	Siófoki Járási Földhivatal
Budapest	1095	Boráros tér 7. I/17.	38017/11/A/35	üzlethelyiség	Budapest XI. kerületi Földhivatal



**2. MELLÉKLET / ANNEX 2**

**TERHEK ÉS SZOLGALMI JOGOK / ENCUMBRANCES AND EASAMENT RIGHTS**

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'Z' or 'S', located at the bottom left of the page.

**3/A. MELLÉKLET / ANNEX 3/A**

**DVD**

8

- R:\INGATLANOK\_ÚJ\CSOMAG 2018\ADATÁTADÁS 2018.02.28
- biztosítási kötvény\_79044\_csoportos.pdf
  - Budapesti Elektromos Művek Nyrt megbízási szerződés\_energetikai szakreferens alkalmazása.pdf
  - ELMŰ Szerződés, Aláírt ajánlat (AJ 00702408\_6030.pdf
  - Mellékletek\_SPA final 2018.02.28..xlsx
  - Resideal, Együttműködési megállapodás.pdf
- [1.] Ajka, Fejlesztési terület
    - [1.1.] Földhivatali dokumentumok
      - Ajka\_5749\_1.pdf
      - Ajka\_5749\_1\_térképmásolat.pdf
    - [1.2.] Ingatlanismertető
      - Ajka-Resideal.pdf
    - [1.3.] Szerződések
    - [1.4.] ÉB\_Ajka, Fejlesztési terület
      - 131193\_Ajka, hrsz. 5749-1 hrsz szakvélemény.pdf
  - [2.] Biatorbágy, Vendel Park, Fejlesztési terület
    - [2.1.] Földhivatali dokumentumok
      - Biatorbágy\_7796, 7797\_térképmásolat.pdf
      - Biatorbágy\_7796.pdf
      - Biatorbágy\_7797.pdf
      - Biatorbágy\_7797\_térképmásolat.pdf
    - [2.2.] Ingatlanismertető
      - Vendel, fejlesztési területek-Resideal-flyer.pdf
    - [2.3.] Szerződések
    - [2.4.] ÉB\_Biatorbágy, Vendel Park
      - Biatorbágy Tormásrét u 11. Végl Aláírt Egybeszerk.pdf
  - [3.] Biatorbágy, Vendel Park, Üzemcsarnok, raktár
    - [3.1.] Energetikai Tanúsítvány
      - ET\_00703491\_Biatorbágy.pdf
    - [3.2.] Engedélyek
      - Használatbavételi engedély\_20161115.pdf
      - Ép-engedély\_jogerős\_20160727.pdf
    - [3.3.] Földhivatali dokumentumok
      - Biatorbágy\_7748\_6, 7797\_térképmásolat.pdf
      - Biatorbágy\_7748\_6.pdf
    - [3.4.] Ingatlanismertető
      - Vendel, Üzem, raktár, iroda, Resideal-flyer.pdf
    - [3.5.] Közműszerződések
      - Biatorbágy, Vendel Park, ELMŰ hálózathasználati szerződés.pdf
      - Biatorbágy, Vendel Park, EON, elektromos energia szerződés.pdf
      - Biatorbágy, Vendel Park, TIGÁZ, földgáz szerződés.pdf
      - Biatorbágy, Vendel Park, Tűzcsap, vízhozammérési jegyzőkönyv.pdf
      - Biatorbágy, Vendel Park, Vízművek, vízellátás szerződés.pdf
    - [3.6.] Szerződések
      - Swedsteel-Metecno Kf\_5931.pdf
      - óvadéki célú ügyvéd\_4785.pdf
    - [3.7.] Vagyonbiztosítás
      - kötvény VENDEL vagyonbiztosítás AEGON171201.pdf
    - [3.8.] ÉB\_Biatorbágy, Vendel Park
      - Biatorbágy Tormásrét u 11. Végl Aláírt Egybeszerk.pdf
  - [4.] Budapest, Boráros tér, Duna ház
    - Budapest\_38017\_11\_A\_35.pdf
    - Dunaház.pdf
    - [4.1.] Energetikai Tanúsítvány
      - Bp. IX. ker. Boráros tér, Energetikai tanúsítvány.pdf
  - [5.] Budapest, Bóbita (Bécsi út 314)
    - [5.1.] Energetikai Tanúsítvány
      - Bp. III. ker. Bécsi út 314. 0-286.pdf
      - Bp. III. ker. Bécsi út 314. 1-280.pdf
      - Bp. III. ker. Bécsi út 314. 1-281.pdf
      - Bp. III. ker. Bécsi út 314. 2-282.pdf
      - Bp. III. ker. Bécsi út 314. 3-283.pdf
    - [5.2.] Földhivatali dokumentumok
      - Budapest\_20023\_23\_A\_280.pdf

- Budapest\_20023\_23\_A\_281.pdf  
Budapest\_20023\_23\_A\_282.pdf  
Budapest\_20023\_23\_A\_283.pdf  
Budapest\_20023\_23\_A\_286.pdf
- [5.3.] Ingatlanismertető  
Bóbita (Bécsi út) - Resideal.pdf
- [5.4.] Közműszerződések  
szerződés.pdf Bp. III. ker. Bécsi út 314. E. lépcsőház, I. em. 2. FŐGÁZ földgáz  
szerződés.pdf Bp. III. ker. Bécsi út 314. F lépcsőház, I. em. 2. FŐGÁZ földgáz  
Bp. III. ker. Bécsi út 314. fsz. 1. FŐGÁZ földgáz szerződés.pdf  
Bp. III. ker. Bécsi út 314. FŐGÁZ földgáz szerződés.pdf  
Bp. III. ker. Bécsi út 314. II. em. 3. FŐGÁZ földgáz szerződés.pdf  
Bp. III. ker. Bécsi út 314. III. em. 4. FŐGÁZ földgáz szerződés.pdf  
ELMŰ-ÉMÁSZ, Villamos energia vásárlás, több ingatlan, 2017.07.01. -  
2018.06.30..pdf
- [5.5.] Szerződések  
Opekum Bérleti szerződés - Extercom Kft..tif
- [5.6.] Társasház  
Bécsi út 314. Óbuda Lakókert I. Tűzvédelmi 2007.12.03..pdf  
Bécsi út 314. Óbuda Lakókert I.SZMSZ 2008.10.01...pdf  
Óbuda Lakókert I.Alapító okirat.2006.04.14..pdf
- [5.7.] ÉB\_Budapest, Bóbita (Bécsi út 314)  
1037 Bobita 2 E iroda Szanalasi 20171122.pdf
- [6.] Budapest, Fanyarka u
- [6.1.] Földhivatali dokumentumok  
Budapest\_20039\_9.pdf
- [6.2.] Ingatlanismertető  
Fanyarka\_u.pdf
- [6.3.] Szerződések
- [7.] Budapest, Gubacsi dűlő
- [7.1.] Földhivatali dokumentumok  
38086\_1 térképmásolat.pdf  
Budapest\_170009.pdf  
Budapest\_170009\_térképmásolat.pdf  
Budapest\_38086\_1.pdf
- [7.2.] Ingatlanismertető  
Gubacsi - Resideal.pdf
- [7.3.] Szerződések
- [7.4.] ÉB\_Budapest, Gubacsi dűlő  
1 Szakvélemény\_Budapest, Gubacsi dűlő 2016.pdf  
2 Budapest, Gubacsi dűlő\_Számítások.pdf  
3 Elhelyezkedési térkép.pdf  
5 térképmásolat 170009.pdf  
5 térképmásolat 38086\_1.pdf  
6 szabályozás részlet.pdf  
7 Fényképek.pdf
- [8.] Budapest, Kun u. 4  
tarsashazi\_alapito\_okirat.pdf
- [8.1.] Energetikai Tanúsítvány  
Kun u. 4-1, ET\_00702406.pdf  
Kun u. 4-2, ET\_00702407.pdf  
Kun u. 4-3, ET\_00702407.pdf
- [8.2.] Földhivatali dokumentumok  
Budapest\_34724\_0\_A\_1.pdf  
Budapest\_34724\_0\_A\_10.pdf  
Budapest\_34724\_0\_A\_9.pdf  
Budapest\_34724\_térképmásolat.pdf
- [8.3.] Ingatlanismertető  
Kun u. - Resideal.pdf
- [8.4.] Közműszerződések  
Bp. VIII. ker. Kun u. 4. üzlet 1 vízellátás szerződés.pdf  
Bp. VIII. ker. Kun u. 4. üzlet 10 vízellátás szerződés.pdf  
Bp. VIII. ker. Kun u. 4. üzlet 9 vízellátás szerződés.pdf
- [8.5.] Szerződések  
Kun utca parkoló bérleti szerződés - DnD Manegement.pdf

- [8.6.] Társasház  
tarsashazi\_alapito\_okirat.pdf
- [8.7.] ÉB Budapest, Kun u. 4  
1081 Budapest, Kun u. 4. - ÉRTÉKBECSLÉS\_Végleges\_alairt.pdf  
Alaprajz - 1. üzlet.pdf  
Alaprajz - 10. üzlet.pdf  
Alaprajz - 9. üzlet.pdf  
Alaprajz - Földszint.pdf
- [9.] Budapest, Tengerszem 104
  - [9.1.] Energetikai Tanúsítvány  
ET\_00703503\_Tengerszem\_u.pdf
  - [9.2.] Földhivatali dokumentumok  
Budapest\_29957\_1.pdf  
Budapest\_29957\_1\_térképmásolat.pdf  
Budapest\_29973\_152.pdf  
Budapest\_29973\_152\_térképmásolat.pdf
  - [9.3.] Ingatlanismertető  
Tengerszem-Resideal.pdf
  - [9.4.] Közműszerződések  
Bp. XIV. ker. Tengerszem u. 104. FŐGÁZ, szerződés.pdf  
Bp. XIV. ker. Tengerszem u. 104. Fővárosi Csatornázási Művek,  
szerződés.pdf  
Bp. XIV. ker. Tengerszem u. 104. Fővárosi Vízművek, szerződés.pdf  
ELMŰ-ÉMÁSZ, Villamos energia vásárlás, több ingatlan, 2017.07.01. -  
2018.06.30..pdf
- [9.5.] Szerződések  
Tengerszem u. Mercarius Flottakezelő Kft bérleti szerződés.pdf
- [9.6.] Vagyonbiztosítás  
Kötvény Tengerszem Komáromi utca\_90002221510\_PANNÓNIA170408.pdf
- [9.7.] ÉB Budapest, Tengerszem 104  
1142 Bp-Tengerszem u 104 -2017 értékelés-jav aláirt.pdf  
1142 Bp., Tengerszem u. 104., HRSZ. 29973\_152 - TÉRKÉPMÁSOLAT.pdf  
1142 Budapest Tengerszem u 104 fenyk alb 2017.pdf  
1142 Budapest Tengerszem u település térkép.pdf  
Bp XIV Tengerszem u övezeti besorolás.pdf  
Budapest Tengerszem u 2016.04.25 - behajtási térkép.pdf  
Budapest Tengerszem u 2016.04.25 - hatályos HÉSZ - B.pdf
- [10.] Budapest, Tutaj u
  - [10.1.] Energetikai Tanúsítvány  
Bp. Tutaj u. 1A I. em, ET\_00702398.pdf
  - [10.2.] Földhivatali dokumentumok  
Budapest\_25589\_18\_A\_9.pdf
  - [10.3.] Ingatlanismertető  
Tutaj-Resideal.pdf
  - [10.4.] Közműszerződések  
Bp. XIII. ker. Tutaj u. 1a I. em. 4. FŐGÁZ szerződés.pdf  
Bp. XIII. ker. Tutaj u. 1a I. em. 4.FŐTÁV szerződés.pdf  
ELMŰ-ÉMÁSZ, Villamos energia vásárlás, több ingatlan, 2017.07.01. -  
2018.06.30..pdf
- Tutaj u. ELMŰ Hálózathasználati szerződés.pdf
- [10.5.] Szerződések
- [10.6.] ÉB Budapest, Tutaj u  
1133 Bp., Tutaj utca 1.A.I.4. mellékletek.pdf  
1133 Bp., Tutaj utca 1.A.I.4. értékbecslés MÓD - aláirt.pdf
- [11.] Eger, Vadrózsa u
  - [11.1.] Földhivatali dokumentumok  
Eger\_1\_17, 1\_30, 1\_32\_térképmásolat.pdf  
Eger\_1\_17.pdf  
Eger\_1\_30.pdf  
Eger\_1\_31, 1\_32, 1\_33, 1\_34, 1\_35\_térképmásolat.pdf  
Eger\_1\_31.pdf  
Eger\_1\_32.pdf  
Eger\_1\_33.pdf  
Eger\_1\_34.pdf  
Eger\_1\_35.pdf  
Eger\_1\_36.pdf  
Eger\_1\_36\_térképmásolat.pdf

- [11.2.] Ingatlanismertető  
Eger - Resideal.pdf
- [11.3.] Szerződések
- [11.4.] ÉB\_Eger, Vadrózsa u  
3300 Eger belterület 1-17, 1-30...36 Hrsz Értékelés.pdf
- [12.] Harkány, Hotel Átrium
  - [12.1.] Energetikai Tanúsítvány  
ET\_00702434.pdf
  - [12.2.] Földhivatali dokumentumok  
Harkány\_578\_3.pdf  
Harkány\_578\_3\_térképmásolat.pdf
  - [12.3.] Ingatlanismertető  
Harkány\_Átrium Hotel.pdf
  - [12.4.] Közműszerződések  
ELMŰ-ÉMÁSZ, Villamos energia vásárlás, több ingatlan, 2017.07.01. -  
2018.06.30..pdf  
Harkány, E.On, közműkontingens.pdf  
Harkány, Kossuth L. u. 10. EON, villamosenergia ellátás.pdf  
Harkány, Kossuth L. u. 10. Tenkes Víz Kft, vízellátás.pdf
  - [12.5.] Szerződések  
41022-Ű-500-2016-2 ügyszámú Közjegyzői okirat Alea Nostra.pdf  
Bérelti szerződés Resideal - Alea Nostra Kft\_2016\_07\_14doc.pdf  
Nyilatkozat bérelt ingatlan visszaszolgáltatásáról\_2016\_07\_14.pdf
  - [12.6.] Vagyonbiztosítás  
kötvény Harkány vagyonbiztosítás AEGON171201.pdf
  - [12.7.] ÉB\_Harkány, Hotel Átrium  
7815\_Harkany\_Kossuth\_Lajos\_u\_10\_3\_ertekbecsles\_mod.pdf  
alaprajz\_em.JPG  
alaprajz\_em\_tter.JPG  
alaprajz\_fsz.JPG  
alaprajz\_tter.JPG  
Szabályozási terv.pdf  
Településtérkép.pdf  
terkepmasolat.pdf
- [13.] Herceghalom, Móricz park
  - [13.1.] Földhivatali dokumentumok  
Herceghalom\_219\_6.pdf  
Herceghalom\_219\_6\_térképmásolat.pdf  
Herceghalom\_228\_7.pdf  
Herceghalom\_228\_7\_térképmásolat.pdf
  - [13.2.] Ingatlanismertető  
Herceghalom-Resideal.pdf
  - [13.3.] Szerződések
  - [13.4.] ÉB\_Herceghalom, Móricz park  
00-2053 Herceghalom\_219-6\_Szakvélemény.pdf  
03-2053 Herceghalom\_219-6\_Térképmásolat.pdf  
04-2053 Herceghalom\_228-7\_Térképmásolat.pdf  
05-2053 Herceghalom\_219-6, 228-7\_Szabályozás részlete .pdf  
06-2053 Herceghalom 228-7, 219-6\_Térkép.pdf  
07-2053 Herceghalom 228-7, 219-6\_Fotók.pdf
- [14.] Nyíregyháza, Fejlesztési terület
  - [14.1.] Földhivatali dokumentumok  
Nyíregyháza\_31025\_22.pdf  
Nyíregyháza\_31025\_22\_térképmásolat.pdf  
Nyíregyháza\_31025\_23.pdf  
Nyíregyháza\_31025\_23\_térképmásolat.pdf
  - [14.2.] Ingatlanismertető  
Nyíregyháza-Resideal.pdf
  - [14.3.] Szerződések
  - [14.4.] ÉB\_Nyíregyháza, Fejlesztési terület  
Nyilatkozat, Nyíregyháza beépítetlen terület.pdf
- [15.] Sarkad, Növényolaj gyár  
Sarkad, RES növényolaj gyár adatszoba, nyomtatott dokumentumok felsorolása  
2018.02.19..xlsx
  - [15.1.] Energetikai Tanúsítvány  
ET\_00725646\_növényolajgyár.pdf



- nyilatkozat\_hidegraktár.jpg  
nyilatkozat\_magtároló.jpg
- [15.2.] Földhivatali dokumentumok  
Sarkad\_0964.pdf  
Sarkad\_0964\_térképmásolat.pdf  
Sarkad\_4767\_41.pdf  
Sarkad\_4767\_41\_térképmásolat.pdf  
Sarkad\_4767\_42, 4767\_49, 4767\_62\_térképmásolat.pdf  
Sarkad\_4767\_42.pdf  
Sarkad\_4767\_49.pdf  
Sarkad\_4767\_62.pdf
- [15.3.] Ingatlanismertető  
Sarkad Üzem raktár iroda Resideal.pdf
- [15.4.] Szerződések  
Cereal Kft. - Bérleti szerződés.pdf
- [15.5.] Vagyonbiztosítás  
kötvény\_módosított Sarkad vagyonbiztosítás AEGON171207.pdf
- [15.6.] ÉB Sarkad, Növényolaj gyár  
Alaprajz\_magtároló\_ép.pdf  
Alaprajz\_üzemi\_ép.pdf  
Sarkadi gépértékelés IDD 201503.pdf  
Sarkad\_4767\_41\_42\_49\_62\_0964\_hrsz\_ertekbecsles.pdf  
térképmásolat\_0964\_hrsz.pdf  
térképmásolat\_4767\_41\_hrsz.pdf  
térképmásolat\_4767\_42\_49\_62\_hrsz.pdf
- [16.] Szántód, Fejlesztési terület
- [16.1.] Földhivatali dokumentumok  
Szántód\_703.pdf  
Szántód\_703\_térképmásolat.pdf
- [16.2.] Ingatlanismertető  
Szántód-Resideal.pdf
- [16.3.] Szerződések
- [16.4.] ÉB Szántód, Fejlesztési terület  
1 - Értékbecslés Szántód belterület AI - aláírt.pdf
- [17.] Székesfehérvár, Amerikai fasor
- [17.1.] Földhivatali dokumentumok  
Székesfehérvár\_9901\_4.pdf  
Székesfehérvár\_9901\_4\_térképmásolat.pdf  
Székesfehérvár\_9901\_7, 9901\_8\_térképmásolat.pdf  
Székesfehérvár\_9901\_7.pdf  
Székesfehérvár\_9901\_8.pdf
- [17.2.] Ingatlanismertető  
Székesfehérvár-Resideal.pdf
- [17.3.] Szerződések
- [17.4.] ÉB Székesfehérvár, Amerikai fasor  
MÓD SZAKVÉLEMÉNY teljes\_Székesfehérvár, 9901-4, -7, -8 hrsz..pdf
- [18.] Tapolca, Május 1. u  
8300 Tapolca Május 1 u 8 b 36-os üzlet tájékoztató.pdf
- [18.1.] Energetikai Tanúsítvány  
Tapolca, Május 1 u. 8. 36.pdf
- [18.2.] Földhivatali dokumentumok  
Tapolca\_1960\_18\_A\_36.pdf
- [18.3.] Ingatlanismertető  
Tapolca.pdf
- [18.4.] Közműszerződések  
ELMŰ-ÉMÁSZ, Villamos energia vásárlás, több ingatlan, 2017.07.01. -  
2018.06.30..pdf  
Tapolca, E.On, közműkontingens.pdf  
Tapolca, Május 1 u. 8b fszt 36. DRV ivóvíz-szennyvíz szerződés.pdf  
Tapolca, Május 1 u. 8b fszt 36. EON földgáz szerződés.pdf  
Tapolca, Május 1 u. 8b fszt 36. FŐGÁZ földgáz szerződés.pdf
- [18.5.] Szerződések
- [18.6.] ÉB Tapolca, Május 1. u  
8300 Tapolca Május 1 utca 8\_B fszt\_36 értékelés.pdf  
fényképek.pdf  
helyiséglista.pdf

- [19.] Veszprém, Sorompó u
  - [19.1.] Földhivatali dokumentumok
    - Veszprém\_4946\_25.pdf
    - Veszprém\_4946\_25\_térképmásolat.pdf
  - [19.2.] Ingatlanismertető
    - Veszprém, Sorompó u..pdf
  - [19.3.] Közműkontingens
    - Veszprém, Sorompó u. Bakonykarszt, ivóvíz-kontingens.pdf
  - [19.4.] Közműszerződések
    - Veszprém, Sorompó u. Bakonykarszt tájékoztatás 2018.02.05..pdf
  - [19.5.] Szerződések
  - [19.6.] ÉB\_Veszprém, Sorompó u
    - 2016.04.25 - hatályos belterületi szabályozási terv 89-es körzet.pdf
    - 2016.04.25 - hatályos belterületi szabályozási terv.pdf
    - 2016.04.25 - hatályos helyiadó rendelet.pdf
    - 2016.04.25 - hatályos HÉSZ.pdf
    - 2016.04.25 - hatályos településszerkezeti terv.pdf
    - 8200 Veszpremsorompó hrsz 4946\_25 20170808.pdf
- [20.] Zalaegerszeg, Vizslaparki út
  - [20.1.] Földhivatali dokumentumok
    - Zalaegerszeg\_3422.pdf
    - Zalaegerszeg\_3422\_térképmásolat.pdf
  - [20.2.] Ingatlanismertető
    - Zalaegerszeg, Vizslapark - Resideal.pdf
  - [20.3.] Szerződések
  - [20.4.] ÉB Zalaegerszeg, Vizslaparki út
    - 8900 Zalaegerszeg, Vizslaparki út 24-30. - szakertoi jelentés.pdf
    - fényképek.pdf
    - rendezési terv.pdf
    - település és megyetérkép.pdf
    - térképmásolat.pdf
- [21.] Zalaegerszeg, Zala Projekt
  - [21.1.] Energetikai Tanúsítvány
    - ZEG, Budai Nagy Antal 10. fsz 9. ET\_00702401.pdf
    - ZEG, Budai Nagy Antal 10. fsz 8. ET\_00702400.pdf
    - ZEG, Mérleg tér 2. ET\_00702403.pdf
  - [21.2.] Földhivatali dokumentumok
    - Zalaegerszeg\_3667\_B\_14.pdf
    - Zalaegerszeg\_3667\_B\_8.pdf
    - Zalaegerszeg\_3667\_B\_9.pdf
  - [21.3.] Ingatlanismertető
    - Zala Projekt - Resideal.pdf
  - [21.4.] Szerződések
    - Bérleti szerződés - Zalai Humánforrásfejlesztő Szövetkezet 2017 08
    - Bérleti szerződés Zalaegerszegi Törvényszék - Resi által aláírt.pdf
    - Zalaegerszegi Törvényszék - Bérleti szerződés 20170828.pdf
  - [21.5.] ÉB\_Zalaegerszeg, Zala Projekt
    - 8900 Zalaegerszeg, Budai Nagy Antal 10. fszt\_8 kiegészített.pdf
    - 8900 Zalaegerszeg, Budai Nagy Antal 10. fszt\_9 kiegészített.pdf
    - 8900 Zalaegerszeg, Mérleg tér 2. 1. emelet 2 kiegészített.pdf
    - alaprajz földszint.pdf
    - fényképek\_fsz.pdf
    - rendezési terv.pdf
    - TAO kivonat.pdf
    - település és megyetérkép.pdf
    - térképmásolat.pdf

**3/B. MELLÉKLET / ANNEX 3/B**  
**IRATLISTA / DOCUMENT LIST**

8

dosszító-sorszám	ingatlan	sorszám	alszám	dokumentum típusa	kibocsájtó / gyártó	tárgy	pedányszám
1	Sarkad	1	0	szerződés	Resideal	Resideal - Cereál bérleti szerződés	1
1	Sarkad	2	0	közjegyzői okirat	Doktor Walkshöfer Katalin	Resideal - Cereál bérleti szerződés	1
1	Sarkad	3	1	energetikai tanúsítvány	BMS Center Kft	nyilatkozat energetikai tanúsítvány mentességéről	1
1	Sarkad	3	2	energetikai tanúsítvány	BMS Center Kft	nyilatkozat energetikai tanúsítvány mentességéről	1
1	Sarkad	3	3	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00725646	1
1	Sarkad	4	1	üzemeltetési útmutató	Netzsch	NEMO-szivattyú	1
1	Sarkad	4	2	gépkönyv	Aeroferr	ventilátor gépkönyv	1
1	Sarkad	4	3	használati utasítás	Farmet a.s.	növényolaj csigaprés L200	1
1	Sarkad	4	4	termékalatrész katalógus	Farmet a.s.	keverő tartály FMN(N) 6, 10, 13, 16 t/p.	1
1	Sarkad	4	5	termékalatrész katalógus	Farmet a.s.	olajkád Farmet V 1000	1
1	Sarkad	4	6	termékalatrész katalógus	Farmet a.s.	préseelési maradványok rotációs szeparátora FRS(N)	1
1	Sarkad	4	7	tartékalatrész katalógus	Farmet a.s.	Farmet DK (DK-N) őrlével és csappantyúval ellátott tölcésrés adagoló	1
1	Sarkad	4	8	használati utasítás	Hevesgép	Heves-X szűrőberendezés	1
2	Sarkad	4	9	használati utasítás	Farmet a.s.	présüzem használati utasítás	1
2	Sarkad	4	10	üzemeltetési dokumentáció	Hevesgép	TSZP tolozáras szempergető	1
2	Sarkad	4	11	üzemeltetési dokumentáció	Hevesgép	háromfémie váltó	1
2	Sarkad	4	12	használati utasítás	Farmet a.s.	tároló tartály, FZN(N)6, FZN(N)10, FZN(N)20	1
2	Sarkad	4	13	használati utasítás	Farmet a.s.	olajszűrő automatikus lepszűrővel (smefilter 5; 12,5; 30; 38; 50; 50; 82 m2)	1
2	Sarkad	4	14	használati utasítás	Farmet a.s.	növényolaj csigaprés S1000	1
2	Sarkad	4	15	használati utasítás	Farmet a.s.	Degumpling megjelenítési és vezérlő alkalmazás	1
2	Sarkad	4	16	üzemeltetési dokumentáció	Hevesgép	T266 tolozár	1
3	Harkány	0	1	szerződés	Resideal	Resideal - Alea Nostra bérleti szerződés	1
3	Harkány	0	2	közjegyzői okirat	dr. Végh Péter	Resideal - Alea Nostra bérleti szerződés	1
3	Harkány	1	1	kérelem	Átrium Harkány Kft	végleges telekalakítási kérelem	1
3	Harkány	1	2	határozat	Harkány Város Jegyzője	1157-2/2007 Határozat telekalakításról	1
3	Harkány	1	3	értesítés	Harkány Város Jegyzője	1157-3/2007 Értesítés jogerőre emelkedésről	1
3	Harkány	1	4	változási vázrajz	Szabó Péter	4-22/2007-es munkaszámú Változási vázrajz	1
3	Harkány	2	1	dokumentum		műszaki leírás	2
3	Harkány	3	2	dokumentum		módosított műszaki leírás	3
3	Harkány	4	1	dokumentum		kiegészítő műszaki leírás	1
3	Harkány	5	1	dokumentum		festékkódok	1
3	Harkány	6	1	terv		pergola terv	1
3	Harkány	7	1	terv		engedélyezési terv	1
3	Harkány	8	0	terv		felmérési terv	2
3	Harkány	9	0	dokumentum		kitervezési nyilatkozat	1
3	Harkány	10	0	terv		helyszínrajz	2
3	Harkány	11	0	terv		bővítési - átalakítási terv	1
3	Harkány	12	0	terv		homlokzati terv	2
3	Harkány	13	0	terv		elektromos terv	1
3	Harkány	14	0	dokumentum		szabványossági nyilatkozat	1
3	Harkány	15	0	dokumentum		villámvédelmi felülvizsgálati jegyzőkönyv	1
3	Harkány	16	0	dokumentum		kéményvizsgálati jegyzőkönyv	1
3	Harkány	17	0	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00702434	1
4	Biatorbágy	1	5931/2017/RE	dokumentum	Resideal - Swedsteel	eredeti bérleti szerződés	1
4	Biatorbágy	1	4785/2017/RE	dokumentum	Resideal - Swedsteel	eredeti, ügyvédi letéti szerződés módosítása	1
4	Biatorbágy	1	3	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00703491	1
4	Biatorbágy	1	4	terv		alaprajz	1
4	Bp. III. ker. Bécsi út 314.	2	1	dokumentum	Extercom - Opekun 2005	eredeti bérleti szerződés	1
4	Bp. III. ker. Bécsi út 314.	2	2	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00322362	1
4	Bp. III. ker. Bécsi út 314.	2	3	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00322364	1
4	Bp. III. ker. Bécsi út 314.	2	4	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00322367	1
4	Bp. III. ker. Bécsi út 314.	2	5	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00322369	1
4	Bp. III. ker. Bécsi út 314.	2	6	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00322359	1
4	Bp. III. ker. Bécsi út 314.	2	7	terv		alaprajz	5
4	Bp. IX. ker. Boráros tér	3	1	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00711019	1
4	Bp. IX. ker. Boráros tér	3	2	dokumentum	Danube view Kft - Ker - Bér Kft	bérleti szerződés (másolat)	1
4	Bp. IX. ker. XX. Ker Gubacsi dűlő	4	0	dokumentum	ARPER Kft	monitoring kutak töméseliséssel történő megszüntetése, megvalósulási dok.	1
4	Bp. VIII. ker. Kun u. 2.	5	1	dokumentum	Resideal - DnD Management	eredeti bérleti szerződés	1
4	Bp. VIII. ker. Kun u. 2.	5	2	dokumentum	Resideal - DnD Management	eredeti ingatlan birtokátruházási jegyzőkönyv	1
4	Bp. VIII. ker. Kun u. 2.	5	3	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00702406	1
4	Bp. VIII. ker. Kun u. 2.	5	4	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00702407	1
4	Bp. VIII. ker. Kun u. 2.	5	5	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00702408	1
4	Bp. VIII. ker. Kun u. 2.	5	6	dokumentum		Társasházi Alapító Okirat	1
4	Bp. XIV. ker. Tengereszem u.	6	1	dokumentum	Resideal - Mercarius	eredeti bérleti szerződés	1
4	Bp. XIV. ker. Tengereszem u.	6	2	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00703503	1
4	Bp. XIV. ker. Tengereszem u.	6	3	dokumentum		tűzjelző rendszer dokumentáció	1
4	Bp. XIII. ker. Tutaj u.	7	0	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00702398	1
4	Tapolca, Május 1. u. 8.	8	1	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00322514	1
4	Tapolca, Május 1. u. 8.	8	2	dokumentum		Társasházi Alapító Okirat	1
4	Zalaegerszeg	9	6771/2017/RE	dokumentum	Resideal - Zalaegerszegi törvényszék	eredeti bérleti szerződés	1
4	Zalaegerszeg	9	2	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00702403	1
4	Zalaegerszeg	9	3	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00702401	1
4	Zalaegerszeg	9	6772/2017/RE	dokumentum	Resideal - Zalai Humánerőforrás	eredeti bérleti szerződés	1
4	Zalaegerszeg	9	5	energetikai tanúsítvány		energetikai tanúsítvány HET 00702400	1
4	Zalaegerszeg	9	6	dokumentum		Társasházi Alapító Okirat, földszint	1
4	Zalaegerszeg	9	7	dokumentum		Társasházi Alapító Okirat, emelet	1
4	a teljes portfólióra	10	0	dokumentum		folyamatos szolgáltatásokra vonatkozó szerződések listája	1

**4. MELLÉKLET / ANNEX 4**

**BÉRLETI SZERZŐDÉSEK / LEASE CONTRACTS**

Handwritten marks at the bottom left of the page, including a large stylized 'Z' and a checkmark.

sorszám	alsz.	ingatlan	szerező Felek	tárgy	bérelti szerződés kezdete	bérelti szerződés vége	pecényszám
1	0	Sarkad	Resideal - Cereal eredeti bérelti szerződés	szármó - tisztító technológia, fejépület iroda, hidegraktár, mag analízator bérelti szerződés	8/1/2017	12/31/2018	1
2	0	Harkány	Resideal - Alea Nostra eredeti bérelti szerződés	Ingtanbérelti szerződés	7/1/2016	határozatlan	1
3	1	Biatorbágy	Vendel Europe - Swedsteel másolati bérelti szerződés	Ingtanbérelti szerződés - hatályos szerződés előzménye			1
3	2	Biatorbágy	Resideal - Swedsteel eredeti bérelti szerződés	Ingtanbérelti szerződés	1/1/2017	1/31/2022	1
4	0	Bp. III. ker. Bécsi út 314.	Extercom - Opekun 2005 eredeti bérelti szerződés	Ingtanbérelti szerződés	11/1/2012	határozatlan	1
5	0	Bp. VIII. ker. Kun u. 2.	Resideal - DnD Management eredeti bérelti szerződés	Ingtanbérelti szerződés	7/1/2015	határozatlan	1
6	0	Bp. XIV. ker. Tengerszem u.	Resideal - Mercarius eredeti bérelti szerződés	Ingtanbérelti szerződés	9/15/2017	határozatlan	1
7	1	Zalaegerszeg	Resideal - Zalaegerszegi törvényszék eredeti bérelti szerződés	Ingtanbérelti szerződés	3/1/2016	határozatlan	1
7	2	Zalaegerszeg	Resideal - Zalaegerszegi törvényszék eredeti bérelti szerződés	Ingtanbérelti szerződés	9/1/2017	határozatlan	1
8	0	Zalaegerszeg	Resideal - Zalai Humánerőforrás eredeti bérelti szerződés	Ingtanbérelti szerződés	9/1/2017	határozatlan	1
9	0	Budapest, Boráros tér	Danube víwe - Ker-Bér bérelti szerződés, másolat	Ingtanbérelti szerződés	3/1/2011	2/28/2021	1

**5. MELLÉKLET / ANNEX 5**  
**VÉTELÁR / PURCHASE PRICE**

Handwritten signature or mark at the bottom left of the page.

PROJECT BEATRIX  
PURCHASE PRICES AS OF 30  
SEPTEMBER 2017  
PROPERTIES

Település	IRSZ.	utca, házszám	HRSZ.	ingatlan típus	Vételár	Földhivatal
Harkány	7815	Kossuth Lajos utca 10 -3.	578/3	kivett étterem, panzió, udvar	25 780 000 Ft	Siklói Járási Földhivatal
Sarkad	5720	Külterület 0964	0964	kivett agyaggödör	4 900 000 Ft	Sarkadi Járási Földhivatal
Sarkad	5720	Belterület 4767/41	4767/41	kivett üzemi terület	700 000 Ft	Sarkadi Járási Földhivatal
Sarkad	5720	Belterület 4767/42	4767/42	kivett üzemi terület	39 700 000 Ft	Sarkadi Járási Földhivatal
Sarkad	5720	Belterület 4767/49	4767/49	kivett ülepítő tó	1 300 000 Ft	Sarkadi Járási Földhivatal
Sarkad	5720	Belterület 4767/62	4767/62	kivett üzemi terület növényolaj présüzem	1 200 000 Ft	Sarkadi Járási Földhivatal
Budapest	1142	Komáromi út 17/A	29957/1	kivett beépítetlen terület	6 100 000 Ft	Budapest XIV. kerületi Földhivatal
Budapest	1142	Tengerszem u. 104	29973/152	kivett raktár, udvar és egyéb épület 3	147 100 000 Ft	Budapest XIV. kerületi Földhivatal
Székesfehérvár	8000	Belterület 9901/4	9901/4	kivett ipartelep	23 200 000 Ft	Székesfehérvári Járási Hivatal
Székesfehérvár	8000	Belterület 9901/7	9901/7	kivett ipartelep	13 800 000 Ft	Székesfehérvári Járási Hivatal
Székesfehérvár	8000	Belterület 9901/8	9901/8	kivett ipartelep	13 900 000 Ft	Székesfehérvári Járási Hivatal
Budapest	1095	IX. Ker. Belterület 38086/1	38086/1	kivett telephely	103 000 000 Ft	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Budapest	1203	XX. Ker. Belterület 170009	170009	kivett üzemi terület	445 520 000 Ft	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Budapest	1081	Kun utca 4. fszt. ajtó: 1	34724/0/A/1	üzlet	5 400 000 Ft	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Budapest	1081	Kun utca 4. fszt. ajtó: 10.	34724/0/A/10	üzlet	4 500 000 Ft	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Budapest	1081	Kun utca 4. fszt. ajtó: 9.	34724/0/A/9	üzlet	6 400 000 Ft	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Veszprém	8200	Belterület 4946/25	4946/25	kivett telephely	58 400 000 Ft	Veszprémi Járási Földhivatal
Ajka	8400	Belterület 5749/1	5749/1	kivett beépítetlen terület	54 900 000 Ft	Ajkai Járási Földhivatal
Tapolca	8300	Május 1. u. 8./b. földszint ajtó: 36.	1960/18/A/36	Üzlet	3 500 000 Ft	Tapolcai Járási Földhivatal
Zalaegerszeg	8900	Belterület 3422	3422	kivett beépítetlen terület	16 200 000 Ft	Zalaegerszegi Járási Földhivatal
Budapest	1037	III.Ker. Bóbita utca 2. lh.: E: 1. emelet	20023/23/A/280	iroda	18 200 000 Ft	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Budapest	1037	III.Ker. Bóbita utca 2. lh.: E: 1. emelet	20023/23/A/281	iroda	16 300 000 Ft	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Budapest	1037	III.Ker. Bóbita utca 2. lh.: E: 2. emelet	20023/23/A/282	iroda	19 300 000 Ft	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Budapest	1037	III.Ker. Bóbita utca 2. lh.: E: 3. emelet	20023/23/A/283	iroda	19 300 000 Ft	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Budapest	1037	III.Ker. Bóbita utca 2. lh.: E: földszint	20023/23/A/286	iroda	5 700 000 Ft	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Zalaegerszeg	8900	Mérleg tér 2. 1. emelet, ajtó: 2.	3667/B/14	iroda	14 800 000 Ft	Zalaegerszegi Járási Földhivatal
Zalaegerszeg	8900	Budai Nagy A. u. 10. földszint ajtó: 8.	3667/B/8	üzlet	4 500 000 Ft	Zalaegerszegi Járási Földhivatal
Zalaegerszeg	8900	Budai Nagy A. u. 10. földszint ajtó: 9.	3667/B/9	üzlet	1 800 000 Ft	Zalaegerszegi Járási Földhivatal
Budapest	1133	Tutaj utca 1/A. 1. emelet, ajtó: 4.	25589/18/A/9	Lakás	8 500 000 Ft	Budapest XIV. kerületi Földhivatal
Herczeghalom	2053	Névtelen utca 2019/*	219/6	kivett beépítetlen terület	49 100 000 Ft	Budakeszi Járási Földhivatal
Herczeghalom	2053	Gesztenyés út 228/7 HRSZ.	228/7	kivett beépítetlen terület	24 100 000 Ft	Budakeszi Járási Földhivatal
Biatorbágy	2051	Tormásrét u. 11.	7748/6	kivett raktár, iroda és portaépület	291 500 000 Ft	Budakeszi Járási Földhivatal
Biatorbágy	2051	Belterület 7796	7796	kivett beépítetlen terület	25 100 000 Ft	Budakeszi Járási Földhivatal
Biatorbágy	2051	Belterület 7797	7797	kivett beépítetlen terület	21 700 000 Ft	Budakeszi Járási Földhivatal
Eger	3300	Belterület 1/17	1/17	kivett beépítetlen terület	600 000 Ft	Egeri Járási Földhivatal
Eger	3300	Belterület 1/30	1/30	kivett beépítetlen terület	2 100 000 Ft	Egeri Járási Földhivatal
Eger	3300	Belterület 1/31	1/31	kivett beépítetlen terület	2 100 000 Ft	Egeri Járási Földhivatal
Eger	3300	Belterület 1/32	1/32	kivett beépítetlen terület	2 100 000 Ft	Egeri Járási Földhivatal
Eger	3300	Belterület 1/33	1/33	kivett beépítetlen terület	2 100 000 Ft	Egeri Járási Földhivatal
Eger	3300	Belterület 1/34	1/34	kivett beépítetlen terület	2 100 000 Ft	Egeri Járási Földhivatal
Eger	3300	Belterület 1/35	1/35	kivett beépítetlen terület	2 100 000 Ft	Egeri Járási Földhivatal
Eger	3300	Belterület 1/36	1/36	kivett beépítetlen terület	2 100 000 Ft	Egeri Járási Földhivatal
Nyíregyháza	4400	Belterület 31025/22	31025/22	kivett beépítetlen terület	32 100 000 Ft	Nyíregyházi Járási Földhivatal
Nyíregyháza	4400	Belterület 31025/23	31025/23	kivett beépítetlen terület	52 500 000 Ft	Nyíregyházi Járási Földhivatal
Szántód	8622	Szántód, Telep u. 2.	703	kivett beépítetlen terület	16 000 000 Ft	Siófoki Járási Földhivatal
Budapest	1095	Boráros tér 7. /1/7.	38017/11/A/35	üzlethelyiség	17 700 000 Ft	Budapest XI. kerületi Földhivatal
Budapest	0	1021 Budapest, Hárshegyi u. 34.	10910/3	kivett beépítetlen terület	101 710 000 Ft	Eladó által értékesítésre került
Budapest	0	1021 Budapest, Hárshegyi u. 34.	10910/4	kivett beépítetlen terület	101 710 000 Ft	Eladó által értékesítésre került
Budapest	0	1021 Budapest, Hárshegyi u. 34.	10910/5	kivett beépítetlen terület	101 740 000 Ft	Eladó által értékesítésre került
Budapest	0	1021 Budapest, Hárshegyi u. 34.	10910/6	kivett magánút	15 840 000 Ft	Eladó által értékesítésre került
<b>Ingyatlanok összesen:</b>					<b>1 950 000 000 Ft</b>	
<b>Ingyeágak összesen:</b>					<b>50 000 000 Ft</b>	

Handwritten signature and initials.

Handwritten signature.



**6. MELLÉKLET / ANNEX 6**

**INGÓSÁGOK ÉS JOGOK / MOVABLES AND PECUNIARY VALUES**

20

Eszköz	Eszköz megnevezése	Telephely	Érték (Ft)	Megjegyzés
260000007	Sarkad Előtároló szín	Sarkad	284 412	Ingóság
260000008	Sarkad Láncos szállító	Sarkad	284 412	Ingóság
260000009	Sarkad Serleges elevátor	Sarkad	341 294	Ingóság
260000010	Sarkad Fémsiló 756 m3	Sarkad	341 294	Ingóság
260000011	Sarkad Láncos szállító	Sarkad	284 412	Ingóság
260000012	Sarkad Serleges elevátor	Sarkad	284 412	Ingóság
260000013	Sarkad Terménytisztító	Sarkad	284 412	Ingóság
260000014	Sarkad Porciklon	Sarkad	284 412	Ingóság
260000015	Sarkad Porciklon	Sarkad	284 412	Ingóság
260000016	Sarkad Vályús szállítócsiga	Sarkad	284 412	Ingóság
260000017	Sarkad Vályús szállítócsiga	Sarkad	284 412	Ingóság
260000018	Sarkad Ciklon porkamra	Sarkad	455 059	Ingóság
260000019	Sarkad Terményszárító	Sarkad	1 365 177	Ingóság
260000020	Sarkad Serleges elevátor	Sarkad	284 412	Ingóság
260000021	Sarkad Serleges elevátor	Sarkad	284 412	Ingóság
260000022	Sarkad Fémsiló 3200 m3	Sarkad	375 424	Ingóság
260000023	Sarkad Fémsiló 3200 m3	Sarkad	375 424	Ingóság
260000024	Sarkad Bolygócsiga	Sarkad	22 753	Ingóság
260000025	Sarkad Bolygócsiga	Sarkad	22 753	Ingóság
260000026	Sarkad Láncos szállító	Sarkad	284 412	Ingóság
260000027	Sarkad Láncos szállító	Sarkad	284 412	Ingóság
260000028	Sarkad Láncos szállító (ferde)	Sarkad	284 412	Ingóság
260000029	Sarkad Serleges elevátor	Sarkad	295 788	Ingóság
260000030	Sarkad Tartószerkezet 13 m-es	Sarkad	22 753	Ingóság
260000031	Sarkad Tartószerkezet 13 m-es	Sarkad	22 753	Ingóság
260000032	Sarkad Tartószerkezet 55 m-es	Sarkad	34 129	Ingóság
260000033	Sarkad Láncos szállító	Sarkad	284 412	Ingóság
260000034	Sarkad Láncos szállító	Sarkad	284 412	Ingóság
260000035	Sarkad Tartály	Sarkad	284 412	Ingóság
260000036	Sarkad Tartály 70 m3	Sarkad	295 788	Ingóság
260000037	Sarkad Tartály 70 m4	Sarkad	295 788	Ingóság
260000038	Sarkad Láncos szállító	Sarkad	284 412	Ingóság
260000039	Sarkad Láncos szállító	Sarkad	284 412	Ingóság
260000040	Sarkad Vályús szállítócsiga	Sarkad	284 412	Ingóság
260000041	Sarkad Vályús szállítócsiga	Sarkad	284 412	Ingóság
260000042	Sarkad Vályús szállítócsiga	Sarkad	284 412	Ingóság
260000043	Sarkad Vályús szállítócsiga	Sarkad	284 412	Ingóság
260000044	Sarkad Vályús szállítócsiga	Sarkad	284 412	Ingóság
260000045	Sarkad Vályús szállítócsiga	Sarkad	284 412	Ingóság
260000046	Sarkad Hengeres szállítócsiga	Sarkad	284 412	Ingóság
260000047	Sarkad Hengeres szállítócsiga	Sarkad	284 412	Ingóság
260000048	Sarkad Növényolaj csigaprés	Sarkad	375 424	Ingóság
260000049	Sarkad Növényolaj csigaprés	Sarkad	375 424	Ingóság
260000050	Sarkad Növényolaj csigaprés	Sarkad	375 424	Ingóság
260000051	Sarkad Növényolaj csigaprés	Sarkad	375 424	Ingóság
260000052	Sarkad Növényolaj csigaprés	Sarkad	375 424	Ingóság
260000053	Sarkad Növényolaj csigaprés	Sarkad	375 424	Ingóság
260000054	Sarkad Növényolaj csigaprés	Sarkad	375 424	Ingóság
260000055	Sarkad Növényolaj csigaprés	Sarkad	375 424	Ingóság



260000059	Sarkad Növényolaj csigaprés	Sarkad	1 706 471	Ingóság
260000060	Sarkad Növényolaj csigaprés	Sarkad	1 706 471	Ingóság
260000061	Sarkad Növényolaj csigaprés	Sarkad	1 706 471	Ingóság
260000062	Sarkad Növényolaj csigaprés	Sarkad	1 706 471	Ingóság
260000063	Sarkad Növényolaj csigaprés	Sarkad	1 706 471	Ingóság
260000064	Sarkad Növényolaj csigaprés	Sarkad	1 706 471	Ingóság
260000065	Sarkad Növényolaj csigaprés	Sarkad	1 706 471	Ingóság
260000066	Sarkad Rotációs szeparátor	Sarkad	568 824	Ingóság
260000067	Sarkad Rotációs szeparátor	Sarkad	568 824	Ingóság
260000068	Sarkad Rotációs szeparátor	Sarkad	568 824	Ingóság
260000069	Sarkad Olajkád	Sarkad	466 436	Ingóság
260000070	Sarkad Olajkád	Sarkad	466 436	Ingóság
260000071	Sarkad Olajkád	Sarkad	466 436	Ingóság
260000072	Sarkad Olajkád	Sarkad	466 436	Ingóság
260000073	Sarkad Olajkád	Sarkad	466 436	Ingóság
260000074	Sarkad Olajkád	Sarkad	466 436	Ingóság
260000075	Sarkad Olajkád	Sarkad	466 436	Ingóság
260000076	Sarkad Olajkád	Sarkad	466 436	Ingóság
260000077	Sarkad Olajkád	Sarkad	466 436	Ingóság
260000078	Sarkad Keverő tartály	Sarkad	460 747	Ingóság
260000079	Sarkad Keverő tartály	Sarkad	460 747	Ingóság
260000080	Sarkad Tároló tartály	Sarkad	568 824	Ingóság
260000081	Sarkad Tároló tartály	Sarkad	568 824	Ingóság
260000082	Sarkad Tároló tartály	Sarkad	568 824	Ingóság
260000083	Sarkad Olajszűrő	Sarkad	17 065	Ingóság
260000084	Sarkad Olajszűrő	Sarkad	17 065	Ingóság
260000085	Sarkad Tölcséres adagoló	Sarkad	483 500	Ingóság
260000086	Sarkad Tölcséres adagoló	Sarkad	483 500	Ingóság
260000087	Sarkad Kompresszor	Sarkad	56 882	Ingóság
260000088	Sarkad Levegő tartály	Sarkad	341 294	Ingóság
260000089	Sarkad Levegő tartály	Sarkad	341 294	Ingóság
260000090	Sarkad Levegő tartály	Sarkad	341 294	Ingóság
260000091	Sarkad Tároló tartály	Sarkad	1 046 636	Ingóság
260000092	Sarkad Tároló tartály	Sarkad	1 046 636	Ingóság
260000093	Sarkad Tároló tartály	Sarkad	1 046 636	Ingóság
260000094	Sarkad Tároló tartály	Sarkad	1 046 636	Ingóság
260000095	Sarkad Tároló tartály	Sarkad	1 046 636	Ingóság
260000096	Sarkad Tároló tartály	Sarkad	1 046 636	Ingóság
260000097	Sarkad Gőzfejlesztő	Sarkad	1 137 647	Ingóság
260000098	Sarkad Nyálkátlanító	Sarkad	921 494	Ingóság
260000099	Sarkad Mag analizátor (labor m.)	Sarkad	170 647	Ingóság
260000100	Sarkad Mérleg	Sarkad	22 753	Ingóság
	Panasonic TH-42PV78 TV	Harkány	1 751	Ingóság
	Tecnodom mélyhűtő AF 700	Harkány	22 505	Ingóság
	Rational SCC 61 gőzsütő	Harkány	67 515	Ingóság
	MBM 4 rózsa ipari tűzhely	Harkány	19 504	Ingóság
	MBM 2 rózsa ipari tűzhely	Harkány	9 002	Ingóság
	Lávakő sütő	Harkány	8 252	Ingóság
	Scaiola breakfast	Harkány	15 003	Ingóság
	Scaiola breakfast	Harkány	15 003	Ingóság

	Főzőszámoly	Harkány	7 502	Ingóság
260000131	Fanyarka utcai beállók	Fanyarka utca	1 000	Vagyoni értékű jog
260000132	Fanyarka utcai beállók	Fanyarka utca	1 000	Vagyoni értékű jog
260000133	Fanyarka utcai beállók	Fanyarka utca	1 000	Vagyoni értékű jog
260000139	Fanyarka utcai beállók	Fanyarka utca	1 000	Vagyoni értékű jog
260000140	Fanyarka utcai beállók	Fanyarka utca	1 000	Vagyoni értékű jog

og  
og  
og  
og  
og

**7. MELLÉKLET / ANNEX 7**

**LETÉTI SZERZŐDÉS / ESCROW AGREEMENT**

21

**DATED: 7 MARCH 2018**

---

**ESCROW AGREEMENT**

---

**MADE BETWEEN**

**RESIDEAL INGATLANFORGALMAZÁSI, BEFEKTETÉSI ÉS GAZDASÁGI TANÁCSADÓ ZRT**  
as Seller

– and –

**BOHEMIAN FINANCING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**  
as Buyer

– and –

**DELOITTE LEGAL ERDŐS AND PARTNERS LAW FIRM**  
as Escrow Agent

**Deloitte**  
Legal

Deloitte Legal Erdős and Partners Law Firm **Error! No document variable supplied.**

**T Error! No document variable supplied.**

**F Error! No document variable supplied.**

[www.deloittelegal.hu](http://www.deloittelegal.hu)

**THIS AGREEMENT** has been concluded on the date specified below by and between:

- (1) **BOHEMIAN FINANCING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG** (registered seat: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.; company registration number: Cg.01-10-047030), as depositor and beneficiary (the “**Buyer**”);
- (2) **RESIDEAL INGATLANFORGALMAZÁSI, BEFEKTETÉSI ÉS GAZDASÁGI TANÁCSADÓ ZRT.** (registered seat: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78., company registration number: 01-10-041808), as depositor and beneficiary (the “**Seller**”);  
  
(the Buyer and the Seller hereinafter: the “**Transaction Parties**”); and
- (3) **DELOITTE LEGAL ERDŐS AND PARTNERS LAW** (registered office: Dózsa György út 84/C; 1068 Budapest, Hungary; represented by dr. Attila Kövesdy attorney, Bar ID No. (KASZ): 36064061), as escrow agent (the “**Escrow Agent**”)

(the Transaction Parties and the Escrow Agent hereinafter: the “**Parties**”) under the following terms and conditions:

## **BACKGROUND**

- (A) The Buyer and the Seller have entered into the (below defined) SPA for the sale and purchase of the Properties, Movables and the Pecuniary Values (as defined in the SPA) simultaneously with the execution of this Agreement.
- (B) The SPA includes, among others an escrow mechanism for (i) the payment of the Purchase Price (as defined in the SPA); (ii) the handover of the Registration Consent and the Deletion Consent (as defined in the SPA); and for (iii) the release the Mutual Declaration (as defined in the SPA).
- (C) The Parties set out the particulars of the escrow mechanism in this Agreement. This Agreement is supplementary to the SPA.

**IT IS AGREED** as follows:

## **1. INTERPRETATION**

### **1.1 Definitions**

In this Agreement:

**Agreement** means this agreement together with its Annexes and including any future amendments of supplements thereto.

**AML Act** means Act LIII of 2017 on the Prevention and Combating of Money Laundering and Terrorist Financing.

**Attorneys Act** means Act LXXVIII of 2017 on Attorneys.

**Business Day** means a day which is not a Saturday or a Sunday or a public holiday in Hungary and on which the banks are open for business in Hungary.

**Depositary Regulation** means Regulation No. 1/2014. (XI.03.) of the Hungarian Bar Association on the detailed rules of the escrow and cash management and escrow record keeping.

**Escrow Account** means the HUF denominated escrow account (*ügyvédi letéti számla* in Hungarian) of the Escrow Agent held by ING Bank N.V. Hungary Branch (Bank account number : 13700016-06204075 HUF; IBAN: HU13 1370 0016 0620 4075 0000 0000; ; SWIFT-code: INGB HU HB).



**Seller's Bank Account** means the Seller's bank account no. 10300002-20341770-00003285 held by MKB Bank Zrt, IBAN: HU07 10300002-20341770-00003285; SWIFT-code: MKKBHUHB.

**SPA** means the agreement for the sale and purchase of the Properties, Movables and the Pecuniary Values concluded by and between the Transaction Parties simultaneously with the execution of this Agreement.

## 1.2 Construction

- (a) Capitalised terms defined in the SPA have, unless expressly defined in this Agreement, the same meaning in this Agreement. Escrow Agent declares to be aware of the terms of the SPA.
- (b) The principles of construction set out in the SPA will have effect as if set out in this Agreement.
- (c) The Escrow Agent acknowledges that it has received a copy of the SPA and it is aware of its contents.
- (d) The term "escrow" means *üggyédi letét* in Hungarian. The Escrow Agent acts as depository (*üggyédi letéteményes* in Hungarian).

## 2. SUBJECT OF THE ESCROW

- 2.1 By signing this Agreement, the Transaction Parties give irrevocable mandate to the Escrow Agent as their common escrow agent for the safekeeping of the Purchase Price, the Registration Consent, the Deletion Consent and the Mutual Declaration in escrow and the release thereof pursuant to the provisions of this Agreement. With respect to this, the Transaction Parties hereby appoint the Escrow Agent to act as escrow agent and perform the obligations set out in this Agreement, and the Escrow Agent hereby accepts such appointment accordingly. The escrow services contemplated under this Agreement shall qualify performance escrow (in Hungarian: *teljesítési letét*) pursuant to the Depository Regulation.
- 2.2 The Escrow Agent further declares that, by acting as legal advisor to the Transaction Parties, it is entitled to provide escrow services under this Agreement pursuant to Sub-section (1)(g) of Article 2 of the Attorneys Act and that this Agreement is related to the engagement letter concluded by and between the Escrow Agent and the Seller. The Escrow Agent hereby informs the Parties pursuant to Article 4 of the Depository Regulation that it shall be obliged to record the data set out under Article 51 of the Attorneys Act with the electronic register maintained by the Budapest Bar Association. By signing this Agreement the Parties acknowledge the acceptance and understanding of the provision and disclosure of such information by the Escrow Agent.
- 2.3 Pursuant to Clause 3.1 of the SPA, the Buyer shall transfer the amount of the Earnest Money to the Escrow Account on the date of signing of the SPA and this Agreement and shall deliver to the Seller and the Escrow Agent the transfer order evidencing the irrevocable transfer with same value date for the entire amount of the Earnest Money. The Escrow Agent shall, within 1 (one) Business Days from the date of crediting the Earnest Money on the Escrow Account send a written notice to the Transaction Parties confirming that it has received the amount of the Earnest Money from the Buyer as set out above.
- 2.4 Pursuant to Clause 3.3 of the SPA, the Buyer shall transfer the amount of the Remaining Instalment to the Escrow Account within 90 days from the date of signing of the SPA and this Agreement and shall deliver to the Seller and the Escrow Agent the transfer order evidencing the irrevocable transfer with same value date for the entire amount of the Remaining Instalment. The Escrow Agent shall, within 1 (one) Business Days from the date of crediting the Remaining Instalment on the Escrow Account send a written notice to the Transaction Parties confirming that it has received the amount of the Remaining Instalment from the Buyer as set out above.

- 2.5 Pursuant to Clause 4.1 of the SPA, the Seller shall place 5 (five) originals of the duly signed Registration Consent and 5 (five) originals of the duly signed Deletion Consent in escrow with the Escrow Agent on the date of signing of the SPA and this Agreement. The Escrow Agent shall, within 1 (one) Business Day from the date of placing the Registration Consent and the Deletion Consent into escrow send a written notice to the Transaction Parties confirming this fact.
- 2.6 Pursuant to Clause 4.4 of the SPA, the Parties shall place 5 (five) originals of the duly signed Mutual Declaration in escrow with the Escrow Agent on the date of signing of the SPA and this Agreement. The Escrow Agent shall, within 1 (one) Business Day from the date of placing the Mutual Declaration into escrow send a written notice to the Transaction Parties confirming this fact.
- 2.7 By signing this Agreement, the Escrow Agent accepts the mandate given under Clauses 2.1-2.6 of this Agreement.

**3. RELEASE OF THE PURCHASE PRICE FROM THE ESCROW**

- 3.1 In accordance with Clause 4.2 of the SPA, the Escrow Agent shall be entitled and obliged to release from the escrow the Purchase Price to the Seller by way of an irrevocable same-day value SWIFT transfer to the Seller's Bank Account on the day mutually agreed by the Parties and notified to the Escrow Agent 10 days in advance.
- 3.2 The Parties acknowledge that there will be no interest on the Purchase Price in accordance with the escrow account agreement and the account holder bank's statement.
- 3.3 The Escrow Agent shall, without delay, notify in writing the Transaction Parties if the Purchase Price has been released from escrow as provided in the sample notification attached hereto as Annex 1. Such notifications shall be submitted to the Transaction Parties via e-mail as well.
- 3.4 The Parties hereby agree that in any other case not covered under this Escrow Agreement (including the event of termination or frustration of the SPA for any reason other than rescission under Clause 3.4 of the SPA), the Escrow Agent shall only be entitled to release the Purchase Price or any part thereof to the Buyer or the Seller, if the Transaction Parties jointly so instruct the Escrow Agent in a joint declaration issued substantially with the same content as provided in the sample declaration attached hereto as Annex 2, within 1 (one) Business Days following the receipt thereof. On such occasion, the Escrow Agent shall be entitled and obliged to transfer the Purchase Price or any part thereof to the respective account designated for such purpose in the aforementioned written declaration within 1 (one) Business Days of the receipt thereof.

**4. RELEASE OF THE REGISTRATION CONSENT AND THE DELETION CONSENT FROM THE ESCROW**

- 4.1 In accordance with Clause 4.2 of the SPA, the Escrow Agent shall be entitled and obliged to release from the escrow and hand over to the Buyer the deposited signed originals of the Registration Consent and the Deletion Consent immediately after receiving the Seller's written notice on the crediting of the Purchase Price on the Seller's Bank Account in the sample notification attached hereto as Annex 3. In the event the Seller fails to send such written notice within three (3) Business Days from the irrevocable transfer of the Purchase Price, the Escrow Agent shall be entitled and obliged to release the escrow and hand over to the Buyer the deposited signed originals of the Registration Consent and the Deletion Consent immediately after receiving from the Buyer evidence that the Purchase Price has been irrevocably transferred to the Seller's Bank Account.
- 4.2 The Parties hereby agree that in any other case not covered under this Escrow Agreement, the Escrow Agent shall only be entitled to release the Registration Consent and the Deletion Consent to the Buyer or hand it back to the Seller, if the Transaction Parties jointly so instruct the Escrow Agent in a joint

declaration issued substantially with the same content as provided in the sample declaration attached hereto as Annex 4, within 1 (one) Business Day following the receipt thereof.

- 4.3 The Escrow Agent shall destroy each original of the Mutual Declaration within 1 (one) Business Day following the receipt of the official land registry extract of the Properties certifying that the Buyer's ownership title to the Properties has been registered in the land registry in the ownership ratio of 1/1.

## 5. RESCISSION OF THE SPA

- 5.1 If the Seller rescinds the SPA in accordance with Clause 3.4 of the SPA, the Escrow Agent shall within 1 (one) Business Day of the receipt of the original, duly executed version of the relevant rescission notice:

- (a) transfer the Earnest Money credited on the Escrow Account to the Seller's Bank Account; and
- (b) transfer the Remaining Instalment credited on the Escrow Account to the Buyer's Bank Account; and
- (c) hand back the deposited originals of the Registration Consent and of the Deletion Consent to the Seller; and
- (d) release the Mutual Declaration to the Seller.

- 5.2 The Seller shall notify the Escrow Agent in writing regarding the rescission of the SPA by sending an original, duly executed version of the relevant rescission notice to the Escrow Agent which is deemed to be delivered to the Buyer in accordance with Clause 8.14 of the SPA.

## 6. ESCROW FEE

- 6.1 For performing its services under this Agreement, the Escrow Agent is not entitled to an escrow fee.
- 6.2 The Buyer shall bear the banking fees charged by the bank holding the Escrow Account to the Escrow Agent which shall be payable within 30 days of the date of the Escrow Agent's invoice.
- 6.3 In terms of the Escrow Account, the Escrow Agent shall not be entitled to automatically subtract the banking fees incurred at the Escrow Agent in association with releasing the Escrow Amount or any part thereof.

## 7. FURTHER RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

- 7.1 The Transaction Parties shall not be entitled to issue and deliver declarations to the Escrow Agent other than the declarations attached hereto as Annexes. The Transaction Parties acknowledge that the Escrow Agent shall only be obliged to release any objects of the escrow if it has received the respective, duly signed Annex of this Escrow Agreement.
- 7.2 The Escrow Agent accepts the escrow and undertakes to keep the objects of the Escrow as per the regulations of this Agreement. The Escrow Agent shall fully adhere to, and act on, the above instructions without undue delay at all times. The Escrow Agent shall keep the Remaining Instalment separated from its assets and its clients' assets, on a separated escrow account in accordance with all rules and regulations on escrow from time to time.
- 7.3 No disputes between the Transaction Parties shall impact the Escrow Agent's rights and obligations hereunder and the Escrow Agent may disregard any communication addressed to it by any Party in relation to such disputes other than any enforceable judgment or any injunction (*ideiglenes intézkedés*) binding on the Escrow Agent.

- 7.4 The Parties agree and declare that the Escrow Agent shall have no other obligation than keeping the objects of the Escrow in custody during the escrow period, sending notices to the Buyer and the Seller and releasing the escrow as specified in this Agreement. Furthermore, the Escrow Agent shall not be obliged to investigate the truth, genuineness or accuracy of any statement, document and declaration received from the Transaction Parties, or the validity of the signatures on such documents. Upon releasing of the objects of the Escrow in any manner provided for herein, the Escrow Agent shall have no further liabilities.
- 7.5 The Earnest Money and the Purchase Price shall be kept by the Escrow Agent in accordance with the applicable terms and conditions determined by the relevant bank.
- 7.6 Save for the provisions of this Escrow Agreement, the Escrow Agent is not obliged on any grounds to release the objects of the Escrow to either Transaction Party.
- 7.7 This Escrow Agreement exclusively contains the obligations, tasks and liabilities of the Escrow Agent. The Escrow Agent shall not be bound by any provisions of any other agreements concluded by any parties in addition to this Escrow Agreement.
- 7.8 The Escrow Agent is not liable for any losses, debts, claims, damages or costs arising from the performance or the failure of the performance of the obligations pursuant to this Escrow Agreement, except those losses, debts, claims, damages or costs which are related to its own failure or breach of obligation.
- 7.9 The Transaction Parties warrant that the signatory persons indicated below have full and valid capacity to sign on behalf of the Transaction Parties respectively.
- 7.10 The Transaction Parties shall jointly and severally indemnify the Escrow Agent against any and all claims, losses or expenses which the Escrow Agent, as the case may be, may incur in connection with or related to the actions performed under this Escrow Agreement, except for cases of willful misconduct and gross negligence.

## 8. NOTICES

- 8.1 All notices given or required to be given hereunder shall be in writing, via registered mail with return receipt requested (and via e-mail as well) or shall be handed over personally against an acknowledgment of receipt. Until written notice to the contrary, the contact addresses of the Parties are as follows:

(a) for the Buyer :  
**BOHEMIAN FINANCING ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**  
Attn: Dániel Jellinek  
Address: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.  
E-mail: jellinek.daniel@indotek.hu

(b) for the Seller:  
**RESIDEAL INGATLANFORGALMAZÁSI, BEFEKTETÉSI ÉS GAZDASÁGI TANÁCSADÓ ZRT**  
Attn: Tölgyes Norbert  
Address: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.  
E-mail: Tolgyes.Norbert@residealzrt.hu

(c) for the Escrow Agent:  
**DELOITTE LEGAL ERDŐS AND PARTNERS LAW FIRM**  
Attn: dr. Péter Göndöcz  
Address: Dózsa György út 84/C; 1068 Budapest, Hungary  
E-mail: pgondocz@deloittece.com

## **9. CONFIDENTIALITY**

- 9.1 The Parties, their employees, representatives, agents and other contributors shall keep, and the Parties shall cause the persons and entities under their direct or indirect control and their employees, representatives, agents and other contributors of such persons and entities to keep, the provisions of this Agreement strictly confidential and, except as may be required by the laws of Hungary, or any other laws or regulations to which the said persons are subject, or otherwise determined by a court of competent jurisdiction, and shall make no disclosure thereof to any third party or person without the prior written consent of the other party, except for the Parties' respective legal counsels, accounting and other professional advisors.

## **10. MISCELLANEOUS PROVISIONS**

- 10.1 This Agreement may be modified or amended solely based on the mutual agreement of the Parties, in writing, duly signed by the Parties.
- 10.2 The Parties exclude the right to unilaterally terminate or rescind this Agreement. This Agreement shall terminate automatically upon the fulfilment of the escrow instructions by the Escrow Agent pursuant to this Agreement.
- 10.3 The existence, validity and interpretation of this Agreement, as well as the rights and obligations arising therefrom, shall be governed by Hungarian law. All issues not regulated in this agreement, shall be governed by and construed in accordance with the provisions of Act V of 2013 on the Hungarian civil code and the Depositary Regulation. The Parties agree that the ordinary court of Hungarian have exclusive jurisdiction to settle all disputes arising from or in connection with this agreement, its breach, termination, validity or interpretation.
- 10.4 This Escrow Agreement shall be reported to the electronic deposit registry of the Budapest Bar once the escrow amount is credited to the Escrow Account.
- 10.5 The invalidity or unenforceability of any headings, recital, article, section, appendix or part of this Agreement, or the application thereof under certain circumstances shall not affect the validity and enforceability of the remainder of this Agreement, or the application of such headings, recital, article, section, appendix or part under other circumstances. In case of such invalidity, the Parties agree that they shall replace any provision hereof proving to be invalid or null and void by a valid one which in its economic consequences shall correspond to the provision for which it is substituted and the intention of the Parties expressed therein to the greatest extent possible.
- 10.6 The failure of a party to insist upon or enforce strict performance of any of the provisions of this Agreement shall not be construed as a waiver or relinquishment to any extent of such Party's right to assert or rely upon any such provisions, rights and remedies in that or any other instance. Similarly, no waiver of any of the provisions of this Agreement shall be deemed or shall constitute a waiver of any other provision, whether or not similar, nor shall any waiver constitute a continuing waiver. No waiver shall be binding unless executed in writing by the Party issuing the waiver.
- 10.7 This Agreement constitutes the entire agreement between the Parties relating to the subject matter of this Agreement. By entering into this Agreement, the Parties acknowledge that all previous agreements, arrangements, heads of terms and mutual understandings, whether direct or indirect, written or oral, lose all effect and that such previous agreements, arrangements, heads of terms and mutual understandings shall not be available to any recourse by the Parties.
- 10.8 This Agreement has been prepared and executed in Hungarian and in English languages. In case of any discrepancies between the Hungarian and the English language versions, the Hungarian version shall prevail. The Parties acknowledge that any communication under this Escrow Agreement may validly be submitted only in bilingual form (i.e. in Hungarian and English languages).

10.9 In case of any discrepancies between this Agreement and the SPA, the provisions of this Agreement shall prevail.

## 11. INFORMATION

11.1 Escrow Agent informs the Transaction Parties that the Escrow Agent has due diligence obligation and – in the event of noticing any information, fact or circumstance that may suggest money laundering or terrorist financing – reporting obligation pursuant to the provisions of the AML Act.

11.2 The data of the Transaction Parties are recorded in this Agreement based on the provisions of the AML Act and the information provided by the Parties.

11.3 The Transaction Parties acknowledge that during the existence of the contractual relationship they are required to notify the Escrow Agent in writing concerning any change in the compliance data and information provided within five (5) Business Days of the day when such information on change is received.

11.4 The representatives of the Transaction Parties by signing this Agreement give their explicit consent to the Escrow Agent for photocopying their documents containing their personal data and for managing their personal data.

11.5 The Escrow Agent may only process the data of Transaction Parties based on the act on informational self-determination and freedom of information, solely for the fulfilment of the tasks relating to this Agreement and for the fulfilment of the obligations laid down in the AML Act.

11.6 The Escrow Agent may only use the data of the Transaction Parties and the persons representing those (including the information the Escrow Agent became aware of during the due diligence) in the course of the tasks performed in relation to this Agreement, and may only transfer such data to courts, public prosecutors, authorities acting in a criminal cases and to bar associations carrying out disciplinary proceedings.

11.7 The Escrow Agent informs the Transaction Parties that the Budapest Bar Association may hold inspections relating to the Escrow Agent's depository activity.

**THIS AGREEMENT** has been entered into on the date stated at the beginning of this Agreement after having read and understood by the Parties who execute it as fully representing their contractual will.

### ANNEXES:

1. Form of Escrow Agent's Notice on Purchase Price Release
2. Form of Joint Instruction on Purchase Price Release
3. Form of Seller's Notice
4. Form of Joint Instruction on Release of Escrow Documents

DE  
Esc  
Rep  
Posi

## SIGNATURES

**PLACE AND DATE:** Budapest, 7 March 2018

---

**Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Buyer

Represented by: Dániel Jellinek

Position: chief executive officer

---

**RESIDEAL Ingatlanforgalmazási, Befektetési és Gazdasági Tanácsadó Zrt.**

Seller

Represented by: Norbert Tölgyes

Position: chief executive officer

---

**RESIDEAL Ingatlanforgalmazási, Befektetési és Gazdasági Tanácsadó Zrt.**

Seller

Represented by: Zoltán Dorogi

Position: employee entitled to represent the company

---

**DELOITTE LEGAL ERDŐS AND PARTNERS LAW FIRM**

Escrow Agent

Represented by: Dr. Attila Kövesdy

Position: Head of the law firm

PROJECT BEATRIX – PSPA ESCROW

**ANNEX 1**  
**FORM OF ESCROW AGENT'S NOTICE ON PURCHASE PRICE RELEASE**

To:

**Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
1148 Budapest  
Kerepesi út 52.  
(as Buyer)

*By registered mail with  
acknowledgement of receipt*

**RESIDEAL Ingatlanforgalmazási, Befektetési és Gazdasági Tanácsadó Zrt.**  
1055 Budapest  
Bajcsy-Zsilinszky út 78.  
(as Seller)

Dear Recipients,

**RE: Release of the Purchase Price**

I, the undersigned, on behalf of **Deloitte Legal Erdős and Partners Law Firm** (Dózsa György út 84/C; 1068 Budapest, Hungary) as escrow agent, hereby refer to the Escrow Agreement dated 7 March 2018 and made between (1) Deloitte Legal Erdős and Partners Law Firm as Escrow Agent, (2) RESIDEAL Ingatlanforgalmazási, Befektetési és Gazdasági Tanácsadó Zrt. as seller and (3) Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság as buyer (the "**Escrow Agreement**").

Capitalised terms and expressions in this notice shall have the meaning attributed to such terms and expressions in the Escrow Agreement, unless otherwise defined herein.

In accordance with Clause 3.3 of the Escrow Agreement we hereby

*inform you*

the Purchase Price has been released from the Escrow Account as follows:

Name of Beneficiary:	[●]
Name of Account holder bank:	[●]
Bank Account Number (IBAN):	[●]
SWIFT Code:	[●]
Released Amount:	[●]

Place and date: [●], [●]

---

**Deloitte Legal Erdős and Partners Law Firm**  
Escrow Agent  
Represented by: Dr. Attila Kövesdy  
Position: Head of the Law Firm



**ANNEX 2**  
**FORM OF JOINT INSTRUCTION ON PURCHASE PRICE RELEASE**

To: **DELOITTE LEGAL ERDŐS AND PARTNERS LAW FIRM**  
Dózsa György út 84/C.  
1068 Budapest,  
Hungary

**Subject: Joint Written Instruction regarding the release of the Purchase Price**

Dear Sirs,

We hereby refer to the Escrow Agreement dated 7 March 2018 and made between (1) Deloitte Legal Erdős and Partners Law Firm as Escrow Agent, (2) RESIDEAL Ingatlanforgalmazási, Befektetési és Gazdasági Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság as seller and (3) Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság as buyer (the “**Escrow Agreement**”).

This is a Joint Instruction. Capitalised terms and expressions in this Joint Instruction shall have the meaning attributed to such terms and expressions in the Escrow Agreement, unless otherwise defined herein.

In accordance with Clause 3.4 of the Escrow Agreement we hereby

***unconditionally and irrevocably instruct***

you to release the Purchase Price by wire transfer from the Escrow Account as follows:

Name of Beneficiary:	[●]
Name of Account holder bank:	[●]
Bank Account Number (IBAN):	[●]
SWIFT Code:	[●]
Released Amount:	[●]

promptly, but in no event later than one (1) Business Days of the receipt of this Joint Instruction by you.

Place and date: [●], [●]

Place and date: [●], [●]

**RESIDEAL Ingatlanforgalmazási, Befektetési és  
Gazdasági Tanácsadó Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**

as Seller

Represented by: [●]

Position: [●]

**Bohemian Financing Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**

as Buyer

Represented by: [●]

Position: [●]

**ANNEX 3  
FORM OF SELLER'S NOTICE**

To: **DELOITTE LEGAL ERDŐS AND PARTNERS LAW FIRM**  
Dózsa György út 84/C.  
1068 Budapest,  
Hungary

**Subject: Seller's written notice on the receipt of the Purchase Price**

Dear Sirs,

We, the undersigned representatives of RESIDEAL Ingatlanforgalmazási, Befektetési és Gazdasági Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság, hereby refer to the Escrow Agreement dated 7 March 2018 and made between (1) Deloitte Legal Erdős and Partners Law Firm as Escrow Agent, (2) RESIDEAL Ingatlanforgalmazási, Befektetési és Gazdasági Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság as seller and (3) Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság as buyer (the "**Escrow Agreement**").

Capitalised terms and expressions in this Notice shall have the meaning attributed to such terms and expressions in the Escrow Agreement, unless otherwise defined herein.

In accordance with Clause 4.1 of the Escrow Agreement, we hereby

***unconditionally and irrevocably confirm***

that the total amount of the Purchase Price has been credited to the Seller's Bank Account on [●].

Place and date: [●], [●]

\_\_\_\_\_  
**RESIDEAL Ingatlanforgalmazási, Befektetési és  
Gazdasági Tanácsadó Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**

as Seller

Represented by: [●] and [●]

Position: [●] / [●]

ANNEX 4  
FORM OF JOINT INSTRUCTION ON RELEASE OF ESCROW DOCUMENTS

To: **DELOITTE LEGAL ERDŐS AND PARTNERS LAW FIRM**  
Dózsa György út 84/C.  
1068 Budapest,  
Hungary

Dear Sirs,

**Subject: Joint Written Instruction regarding the release of the Registration Consents and Deletion Consents**

We hereby refer to the Escrow Agreement dated 7 March 2018 and made between (1) Deloitte Legal Erdős and Partners Law Firm as Escrow Agent, (2) RESIDEAL Ingatlanforgalmazási, Befektetési és Gazdasági Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság as seller and (3) Bohemian Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság as buyer (the “**Escrow Agreement**”).

Capitalised terms and expressions in this Joint Instruction shall have the meaning attributed to such terms and expressions in the Escrow Agreement, unless otherwise defined herein.

In accordance with Clause 4.2 of the Escrow Agreement we hereby

*unconditionally and irrevocably instruct*

you to release all Registration Consents and Deletion Consents from the escrow to the [●] promptly, but in no event later than one (1) Business Days of the receipt of this Joint Instruction by you.

Place and date: [●], [●]

Place and date: [●], [●]

**RESIDEAL Ingatlanforgalmazási, Befektetési és  
Gazdasági Tanácsadó Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**  
as Seller

**Bohemian Financing Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**  
as Buyer

Represented by: [●]  
Position: [●]

Represented by: [●]  
Position: [●]

**8. MELLÉKLET / ANNEX 8**

**INGATLANOKKAL KAPCSOLATOS VAGYON- ÉS FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁSI  
SZERZŐDÉSEK KIMUTATÁSA / INSURANCES CONCLUDED WITH REGARD TO THE  
PROPERTIES**

21

Ingatlan megnevezése	Ingatlan címe	felépítési/építési	felépítéskor kezdete	lefedettségi arány	biztosítási időtartama	biztosítási évforduló	biztosító, felépítési	megnyitottság	kezdési időpont	biztosítási időtartama	biztosítási évforduló	Biztosító, vagyon
Blatarský, vendélpark, Üzemcsanak	Blatarský, Tormáska u. 11., hrsz: 7748/6	Igen	12/1/2012	hátróztalan	minden év 12.01.	Aegon Magyarország	Igen	12/1/2017	hátróztalan	minden év 12.01.	Aegon Magyarország	
Budapest, Bobita u. (Bécsi út 314)	Budapest, III. ker. Bobita u. 2., hrsz: 20029/23/A/280	Igen	12/1/2012	hátróztalan	minden év 12.01.	Aegon Magyarország	Igen		hátróztalan	minden év 12.01.	Társasházi biztosítási hatálya alatt	
Budapest, Bobita u. (Bécsi út 314)	Budapest, III. ker. Bobita u. 2., hrsz: 20029/23/A/281	Igen	12/1/2012	hátróztalan	minden év 12.01.	Aegon Magyarország	Igen		hátróztalan	minden év 12.01.	Társasházi biztosítási hatálya alatt	
Budapest, Bobita u. (Bécsi út 314)	Budapest, III. ker. Bobita u. 2., hrsz: 20029/23/A/282	Igen	12/1/2012	hátróztalan	minden év 12.01.	Aegon Magyarország	Igen		hátróztalan	minden év 12.01.	Társasházi biztosítási hatálya alatt	
Budapest, Bobita u. (Bécsi út 314)	Budapest, III. ker. Bobita u. 2., hrsz: 20029/23/A/283	Igen	12/1/2012	hátróztalan	minden év 12.01.	Aegon Magyarország	Igen		hátróztalan	minden év 12.01.	Társasházi biztosítási hatálya alatt	
Budapest, Bobita u. (Bécsi út 314)	Budapest, III. ker. Bobita u. 2., hrsz: 20029/23/A/286	Igen	12/1/2012	hátróztalan	minden év 12.01.	Aegon Magyarország	Igen		hátróztalan	minden év 12.01.	Társasházi biztosítási hatálya alatt	
Budapest, Kun u. 4. sz. üzlet	Budapest, Kun u. 4., hrsz: 34724/0/A/1	Igen	12/1/2012	hátróztalan	minden év 12.01.	Aegon Magyarország	Igen		hátróztalan	minden év 12.01.	Társasházi biztosítási hatálya alatt	
Budapest, Kun u. 4. sz. üzlet	Budapest, Kun u. 4., hrsz: 34724/0/A/10	Igen	12/1/2012	hátróztalan	minden év 12.01.	Aegon Magyarország	Igen		hátróztalan	minden év 12.01.	Társasházi biztosítási hatálya alatt	
Budapest, Tengercsém 104	Budapest, Tengercsém 104	Igen	12/1/2012	hátróztalan	minden év 12.01.	Aegon Magyarország	Igen	7/1/2009	hátróztalan	minden év 07.01.	Penómónia Általános Biztosító	
Budapest, Tulaj u.	Budapest, Tulaj u. 1/A, 1. em. 4.	Igen	12/1/2012	hátróztalan	minden év 12.01.	Aegon Magyarország	Igen		hátróztalan	minden év 12.01.	Társasházi biztosítási hatálya alatt	
Harkány, Hortei Átrium	Harkány, Kossuth Lajos u. 10.	Igen	12/1/2012	hátróztalan	minden év 12.01.	Aegon Magyarország	Igen	12/1/2017	hátróztalan	minden év 12.01.	Aegon Magyarország	
Sarkád, Nádényfalvi gyár	Sarkád, Anit út 1. hrsz: 0954, 4767/42, 4767/49, 4767/62	Igen	12/1/2012	hátróztalan	minden év 12.01.	Aegon Magyarország	Igen	12/1/2017	hátróztalan	minden év 12.01.	Aegon Magyarország	
Tapolca, Málus 1. u.	Tapolca, Málus 1. u. 8/B	Igen	12/1/2012	hátróztalan	minden év 12.01.	Aegon Magyarország	Igen		hátróztalan	minden év 12.01.	Társasházi biztosítási hatálya alatt	
Zalaegerszeg, Zala Projekt	Zalaegerszeg, Művelődési tér 2. hrsz: 3667/B/1-4, 3667/B/6, 3667/B/9	Igen	12/1/2012	hátróztalan	minden év 12.01.	Aegon Magyarország	Igen		hátróztalan	minden év 12.01.	Társasházi biztosítási hatálya alatt	

**9. MELLÉKLET / ANNEX 9**

**INGATLANOKKAL KAPCSOLATOS ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY HET SORSZÁMA / HET  
NUMBER OF ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATES RELATING TO THE PROPERTIES**

A handwritten signature or scribble in black ink, located at the bottom left of the page. It consists of several loops and a horizontal line extending to the right.

dosszié sorszám	ingatlan	sorszám	alszám	dokumentum típusa	tárgy	pédányszám
1	Sarkad	3	3	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00725646	1
3	Harkány	17	0	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00702434	1
4	Biatorbágy	1	3	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00703491	1
4	BP. III. ker. Bécsi út 314.	2	2	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00322362	1
4	BP. III. ker. Bécsi út 314.	2	3	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00322364	1
4	BP. III. ker. Bécsi út 314.	2	4	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00322367	1
4	BP. III. ker. Bécsi út 314.	2	5	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00322369	1
4	BP. III. ker. Bécsi út 314.	2	6	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00322359	1
4	Bp. IX. ker. Boráros tér	3	0	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00711019	1
4	Bp. VIII. ker. Kun u. 2.	5	3	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00702406	1
4	Bp. VIII. ker. Kun u. 2.	5	4	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00702407	1
4	Bp. VIII. ker. Kun u. 2.	5	5	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00702408	1
4	Bp. XIV. ker. Tengersizem u.	6	2	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00703503	1
4	Bp. XIII. ker. Tutaj u.	7	0	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00702398	1
4	Tapolca, Május 1. u. 8.	8	0	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00322514	1
4	Zalaegerszeg	9	2	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00702403	1
4	Zalaegerszeg	9	3	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00702401	1
4	Zalaegerszeg	9	5	energetikai tanúsítvány	energetikai tanúsítvány HET 00702400	1

