

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

## URBAN DEVELOPMENT AGREEMENT

létrejött egyrészről a

concluded by and between on the one hand

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29; képviseli: D. Kovács Róbert Antal polgármester; statisztikai számjele: 15735739-8411-321-01)

Budapest Xth District Municipality (seat: 1102 Budapest, Szent László tér 29., represented by: Róbert Antal D. Kovács mayor, statistical id no.: 15735739-8411-321-01.

(a továbbiakban: Önkormányzat)

(hereinafter: **Municipality**)

másrészről

on the other hand

a Fehér-Liget Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1139 Budapest, Teve utca 18-22. B. lház. üzlet., cg.sz.: 01-09-868466, adószám: 11238584-2-42., statisztikai számjel: 11238584-6810-113-01, képviseli: Etam Zvi Lotan ügyvezető) mint beruházó

Fehér-Liget Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság seat: 1139 Budapest, Teve utca 18-22. B. lház. üzlet., Company reg. no.: Cg. 01-09-868466, Tax no.: 11238584-2-42., statistical id no: 11238584-6810-113-01. represented by: Etam Zvi Lotan managing director) as developer

(a továbbiakban: Beruházó),

(hereinafter: **Developer**)

mint Felek (a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 17. § j) pontja és a 30/A. §-a alapján az alulírt napon és helyen az alábbi tartalommal és feltételek szerint:

as Parties (hereinafter jointly referred to as: **Parties**) based on Article 17.§ subsection j) and Article 30/A.§ of the Act no. LXXVIII. of 1997. on creating and protecting built environment (hereinafter: Étv.), on the belowmentioned date and place, with the following conditions:

## I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

## I. INTRODUCTORY PROVISIONS

1.

A Beruházó a tulajdonában álló Budapest X. ker. 39210/55 hrsz., 39210/173 hrsz., 39210/172 hrsz., valamint a 39210/171 hrsz. alatt álló ingatlanok (a továbbiakban együttesen: Ingatlanok) területén lakó-, kereskedelmi- és iroda-funkciójú fejlesztést (a továbbiakban: Beruházás) kíván megvalósítani, valamint a jelen szerződésben meghatározottak szerint hozzájárul az Önkormányzat ezen Beruházással kapcsolatos feladatainak ellátásához.

1.

The Developer wishes to perform a development to establish residential, commercial and office buildings (hereinafter: Development) on the real estate properties being in its 1/1 ownership registered at the Land Registry of the Metropolitan District X under topographical lot no.: 39210/55, 39210/173, 39210/172, and 39210/171 (hereinafter jointly: Properties) and contributes to the performance of the tasks of the Municipality being in connection with the Development as defined in this agreement.

2.

2.1 A Felek rögzítik, hogy a Beruházó és az

2.

2.1 The Parties hereby declare that the

Önkormányzat, a Beruházás kapcsán előzetes tárgyalásokat folytattak.

2.2 A Felek megállapítják, hogy a Beruházó és az Önkormányzat 2017. október 18-án Településrendezési szerződést (a továbbiakban: Településrendezés szerződés I.) kötöttek egymással. A Településrendezési szerződés I. szerint a Beruházást az Étv. 30/A. § (2) és (3) bekezdése szerint kívánja megvalósítani, a Budapest X. kerület, Fehér út – Gyakorló utca – Keresztúri út – MÁV vasútvonal által határolt terület egy részén található Ingatlanokon (a továbbiakban: Beruházási terület).

2.3 A Felek kijelentik, hogy a Településrendezési szerződés I. tárgya a Beruházási területre is vonatkozó Kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) elkészítése, az elkészítéssel kapcsolatos költségek viselésének rendezése, valamint az Étv. 7. § (1) bekezdésében meghatározott településrendezési tevékenység előkészítése és a szükséges településrendezési eljárás lefolytatása a településrendezési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (Trk.) foglaltaknak megfelelően, és a Felek között az ezzel kapcsolatos együttműködés meghatározása.

A Településrendezési szerződés I. 1. sz. melléklete a Tervezési terület meghatározása, a 2. sz. melléklet a Tervezési tematika (telepítési tanulmányterv), elkészítendő munkarészek megjelölése, a 3. sz. melléklet pedig az Önkormányzat Képviselő-testülete Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 30/2017. (IX. 20.) KKB határozata a Budapest X. kerület, Fehér út – Gyakorló utca – Keresztúri út – MÁV vasútvonal által határolt terület egy részének kerületi építési szabályzata elkészítésének kezdeményezéséről.

2.4 A Beruházó a Településrendezési szerződés I. alapján vállalta, hogy településtervező megfelelő

Municipality and the Developer have engaged in prior negotiations about the Development.

2.2 The Parties hereby record that on 18th October 2017, the Developer and the Municipality entered into an Urban Development Agreement (hereinafter: Urban Development Agreement I.) In accordance with Urban Development Agreement 1., the Developer would like to implement the above mentioned Development in accordance with paragraphs (2) and (3) of Section 30/A § of Étv. and in Budapest Xth District, on the properties located on the part of the area bounded by Fehér Street, Gyakorló Street, Keresztúri Street and MÁV railway line (hereinafter referred to as "Development Area").

2.3 The Parties hereby declare that the subject of Urban Development Agreement I. is the preparation of the district construction plan (hereinafter: "KÉSZ") on the Development Area, and the settlement of the costs of the preparation of the urban development activity defined in paragraph (1) of Section 7 § of Étv., and the initiation of the necessary urban development procedure in accordance with Governmental decree no. 314/2012 (IX. 8.) on the urban development concept and integrated urban development strategy, and to define the co-operation in this regard.

Annex 1 of the Urban Development Agreement I. defines the Development Area, Annex 2 is the Design theme (site study plan), the indication of the parts of the work to be prepared, and Annex 3 is the Local Government Decision no. 30/2017. (IX. 20.) of the Committee on Regional Development and Environmental Protection of the board of representatives of the Municipality on the initiation of the district building regulations of the part of the area in Budapest Xth District, bounded by Fehér Street, Gyakorló Street, Keresztúri Street and MÁV railway line.

2.4 Based on Urban Development Agreement I., the Developer has entered into a design

jogosultsággal rendelkező Tervezővel (Tervező) tervezési szerződést kötött, aki a KÉSZ tervezésével a tervezési dokumentációt az Étv. és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, valamint az 50/2015. I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településrendezési terve (TSZT 2015) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ) előírásainak megfelelő tartalommal, a 2. sz. mellékletben meghatározott tervezési tematikának megfelelően készíti el.

2.5 A Beruházó tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a Beruházás megvalósítása érdekében koncepciótervet készíttetett (a továbbiakban: Koncepcióterv), amelynek részét képezi a telepítési tanulmányterv (a továbbiakban: Tanulmányterv), amely bemutatja az épületek elhelyezkedését az ingatlanokon, valamint az alapvető beépítési paraméereket. Felek rögzítik, hogy a Tanulmánytervet az Önkormányzat Képviselő-testületének feladatkörrel rendelkező bizottsága a KÉSZ tervezése kezdeményezésének alapjaként határozattal elfogadta. A Tanulmányterv, valamint az azt elfogadó önkormányzati bizottsági határozat jelen szerződés 1. sz. illetve 2. sz. mellékletét képezi

Felek megállapodnak, hogy a Tervezett KÉSZ kizárólag abban az esetben tekinthető a jelen megállapodás alkalmazásában megfelelőnek, ha a Tervezett KÉSZ legalább az alábbi paramétereket határozza meg:

- a kereskedelmi funkciójú telken a Vi-2/8 övezetben,
- a lenti 6.4.1 pont szerint az Önkormányzatnak átadandó telken a Vi-2/5 övezetben,
- a lakófunkciójú telkeken a Vi-2/7 övezetben

a 3. mellékletben meghatározott paramétereiket.

2.6 A Beruházó tudomásul veszi, hogy a Tervezett

agreement with a designer (hereinafter: Designer) who has the appropriate authority, who will prepare the KÉSZ planning documentation for the Development Area in accordance with the Étv., the Governmental decree no. 253/1997 (XII. 20.) on the urban development planning and construction requirements, and the Budapest General Assembly decision no. 50/2015 (I.28.) on the urban development plan of Budapest capital (TSZT 2015) and the Governmental decree no. 5/2015. (II.16.) (FRSZ), and in accordance with the design thematic set out in Annex 2.

2.5 The Developer informs the Municipality that it has ordered a Concept Plan from in order to implement the Development, the part of which is a site study plan (hereinafter: Site Study Plan) which explains the location of the buildings throughout the Development, and also defines the basic building parameters. Parties record that the Site Study Plan has been approved by the competent committee of the Municipality having competence by an official resolution as the basis of the initiation of designing the KÉSZ. The Site Study Plan, and the resolution of the committee of the Municipality shall be attached hereto under Annex no. 1. and no. 2.

Parties agree that in the context of this Agreement, the Planned KÉSZ shall only be regarded as it being in accordance with the present Agreement if based on the Planned KÉSZ defines the following parameters:

- on the plot having the function of commercial, according to zoning classification Vi-2/8;
- on the plot to be handed over the Municipality as per section 6.4.1, according to zoning classification Vi-2/5;
- on the plot having the function of residential, according to zoning classification Vi-2/7;

the parameters set forth in Annex 3.

2.6 The Developer acknowledges that the Planned

KÉSZ tartalma az államigazgatási véleményezési eljárás során, az ott megfogalmazott, az Önkormányzat által figyelembe veendő észrevételek és javaslatok miatt változhat. A Felek rögzítik, hogy a fenti, 2.5. pontban meghatározott, az övezeti besorolásokra vonatkozó paraméterek változása esetén tárgyalást folytatnak a jelen Szerződés esetleges módosítása tárgyában. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a fentiek szerint megváltozott, a jelen Szerződés alkalmazásában megfelelőnek nem tekinthető Tervezett KÉSZ Önkormányzat Képviselő-testülete által történő elfogadását nem követelheti, az Önkormányzattal szemben ebből eredően semmiféle követelést nem támaszthat.

3.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Tervezett KÉSZ tervezési folyamata befejeződött olyan módon, hogy az alkalmas az Önkormányzat Képviselő-testületének feladatkörrel rendelkező bizottságai, illetve a Képviselő-testület elé terjesztésre jóváhagyás, illetve elfogadás céljára, de ez a Tervezett KÉSZ a Beruházási Területre vonatkozóan nem a fenti 2.5 pontban meghatározott övezeti beépítési paramétereket tartalmazza, úgy a Beruházó jogosult a jelen megállapodástól indokolás nélkül, az Önkormányzathoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni. A Beruházó az elállási jogát kizárólag a KÉSZ Képviselő-testület általi elfogadásáig gyakorolhatja.

## II. ELŐZMÉNYEK, A BERUHÁZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA, A FELEK INTÉZKEDÉSEI

4.

4.1.

A Felek megállapítják, hogy Beruházó a fenti Beruházást az Étv. 30/A. § (2) és (3) bekezdése szerint, a Tervezett KÉSZ-ben meghatározottak szerint kívánja megvalósítani a Beruházási területen. Az Ingatlanok **tulajdoni lapjai** a jelen Szerződés **4. sz. mellékletét** képezik:

KÉSZ may be altered during the administrative review process based on remarks and suggestions made therein to be observed by the Municipality. Parties record that the in case the changes in the zoning classification parameters set forth in section 2.5 above, they shall enter into negotiations in order to eventually amend this present Agreement. The Developer acknowledges that it may not demand the Planned KÉSZ to be adopted by the Board of Representatives of the Municipality if the Planned KÉSZ is altered according the above, and it and cannot be regarded anymore as being in compliance with this Agreement, and may not set any claims from the Municipality arising from such event.

3.

Parties agree that in case the designing process of the Planned KÉSZ is completed in such an extent that it is suitable to be presented to the relevant committees having competence and the board of representatives of the Municipality for approval and adoption, but Planned KÉSZ does not contain the zoning building parameters set forth in section 2.5 above, the Developer shall be entitled to rescind this agreement without reasoning, by serving a unilateral written declaration to the Municipality. The Developer may exercise its right to rescind only until the adoption of the KÉSZ by the Board of Representatives.

## II. PRECEDING EVENTS, DEFINING THE AREA AFFECTED BY THE DEVELOPMENT, MEASURES OF THE PARTIES

4.

4.1

Parties state that the Developer wishes to establish the above defined Development in accordance with Article 30/A. § Section (2) and (3) of the Étv. as defined in the Planned KÉSZ on the **Development Area**. The **property sheets** of the Properties shall be attached hereto as **Annex 4**:

Hrsz. Budapest X. ker.	Tulajdonos	Alapterület m <sup>2</sup>
39210/55	Beruházó	86517 4014
39210/173	Beruházó	2950
39210/172	Beruházó	8719
39210/171	Beruházó	1901

4.2.

A Beruházó tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a Beruházás megvalósítása több ütemben történik, amelyek részletes leírását a jelen Szerződés 5. sz. melléklete tartalmazza.

4.3.

A Beruházó az Önkormányzat írásbeli hozzájárulása nélkül a fenti ütemezéstől eltérhet.

4.4.

A Beruházó kijelenti, hogy a telekalakítás során közterület céljára leadott területei tekintetében lemond a kártalanítási jogáról.

4.5.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a Beruházónak lehetőséget biztosít a Tervezett KÉSZ véleményezésére, illetve bevonja a Beruházót a Tervezett KÉSZ tervezési folyamatába, illetve a Beruházó a Beruházást a KÉSZ szabályainak megfelelően valósíthatja meg.

### III. A SZERZŐDÉS CÉLJA

5.

5.1.

A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződéssel elérni kívánt céljuk az Önkormányzat Tervezett KÉSZ útján elérni kívánt településrendezési céljának és a Beruházó Projekttel kapcsolatos céljainak összehangolása, azok kölcsönös elősegítése, illetőleg a Felek ezzel összefüggő kötelezettségvállalásainak rendezése.

5.2.

A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben kikötött, illetőleg vállalt kötelezettségek és a

lot no. Budapest X. ker.	Owner	Area m <sup>2</sup>
39210/55	Developer	86517 4014
39210/173	Developer	2950
39210/172	Developer	8719
39210/171	Developer	1901

4.2

The Developer informs the Municipality that the Project will be implemented in several stages, the detailed description of the stages of the Development is attached hereto as Annex 5.

4.3

The Developer may differ from the abovementioned schedule without the written approval of the Municipality,.

4.4

The Developer declares that it waives its right to require compensation for the areas given up for public use during the plot formation procedure.

4.5

The Municipality undertakes to provide opportunity for the Developer to review the Planned KÉSZ, and shall include the Developer in the designing process of the Planned KÉSZ and the Developer shall implement the Development in accordance with the regulations of the KÉSZ.

### III. PURPOSE OF THE AGREEMENT

5.

5.1.

Parties declare that the purpose to be reached by this Agreement is to harmonize the goals of the Municipality aimed at fulfilling by the Planned KÉSZ and the goals of the Developer related to the Development, to mutually enhance them, and to settle the related undertakings of the Parties

5.2.

Parties declare that there is a direct link between the obligations undertaken under this Agreement

megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggés áll fenn [Étv. 30/A. § (5) bekezdés].

5.3.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Tervezett KÉSZ elfogadásáról, kihirdetéséről és hatályba lépéséről írásban értesíti a Beruházót.

#### IV. A BERUHÁZÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

6.

6.1.

A Felek rögzítik, hogy a Tervezett KÉSZ által elérni kívánt településrendezési célok érdekében a Beruházó a jelen fejezetben részletezett kötelezettségvállalásokat teszi.

6.2.

6.2.1. A Felek rögzítik, hogy a Beruházót a jelen Szerződés további rendelkezéseiben megjelölt beruházói kötelezettségvállalások kizárólag abban az esetben és attól az időponttól terhelik, illetve az Önkormányzat jelen Szerződés további rendelkezéseiben megjelölt jogosultságai abban az esetben és attól az időponttól érvényesíthetőek, ha és amikor a következő feltételek együttesen teljesülnek:

a) a jelen Szerződés 6.3.1. pontjában meghatározottak alapján a Beruházó 350.000.000,- Ft, azaz háromszázötvenmillió Forint kötelezettségvállalási összeget ügyvédi letétbe helyez,

b) a jelen Szerződés ténye az ingatlan-nyilvántartásba a jelen Szerződés 6.5. pontjának megfelelően feljegyzésre kerül.

6.2.2 Amennyiben a fenti 6.2.1 pontban foglalt feltételek együttesen nem teljesülnek a jelen szerződés aláírásától számított 90 napon belül, úgy mindkét fél jogosult a jelen szerződéstől a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, indokolás nélkül elállni.

and the urban development aims to be implemented (Article 30/A. § Section (5) of the Étv.)

5.3

The Municipality undertakes to inform the Developer in writing on passing and publishing of the Planned KÉSZ, and its entering into effect.

#### IV. UNDERTAKINGS OF THE DEVELOPER

6.

6.1

Parties record that the Developer undertakes those included in this part in order to reach the urban development goals to be fulfilled by the Planned KÉSZ.

6.2

6.2.1 Parties record that the undertakings set forth in the provisions of this Agreement shall be binding exclusively and only from the date, and the rights of the Municipality shall only be enforceable exclusively and only from the date the below conditions being met in full:

a) the Developer deposits and amount of HUF 350,000,000.-, that is three hundred and fifty million Hungarian Forints payment of undertakings into attorney's escrow as set forth in section 6.3.1 below;

b) the fact of concluding this Agreement is indicated in the land registry as per section 6.5 below.

6.2.2 In case all of the conditions set forth in section 6.2.1 above are not met within 90 days from the signing of this Agreement, then both parties shall be entitled to rescind this Agreement by serving a unilateral written notice to the other party, without reasoning.

6.3.

Felhalmozási-fejlesztési célú pénzeszközök kötelezettségvállalásként történő átadása (pénzeszközátadás)

A Beruházó kötelezettségvállalása keretében az Önkormányzatnak – figyelemmel a jelen Szerződés 2.3. pontjában foglalt szabályozásra is – mindösszesen 350.000.000,- Ft, azaz háromszázötvenmillió Forint felhalmozási-fejlesztési célú pénzeszköz átadást teljesít a következők szerint:

6.3.1.

A Beruházó a jelen Szerződéssel a kötelezettségvállalásainak pénzeszköz-átadási részeként vállalja, hogy 350.000.000,- Ft-ot, azaz háromszázötvenmillió forintot fizet az Önkormányzat részére felhalmozási-fejlesztési célú pénzeszközátadással.

A Beruházó ezen 350.000.000,- Ft, azaz háromszázötvenmillió Forint kötelezettségvállalási összeget a Beruházó és az SBGK Ügyvédi Iroda mint – a letéti jogosult Önkormányzattal az eljárásra felhatalmazással rendelkező – letéteményes (székhely: 1062 Budapest, Andrassy út 113., , nyilvántartásba vételi szám: ....., képviseli: ..... ) (a továbbiakban: **Letéteményes**) között a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg aláírásra kerülő – a jelen Szerződés vonatkozó rendelkezéseivel összhangban állóan megkötésre került, a Beruházó által visszavonhatatlan kötelezettségvállalást tartalmazó Letéti Szerződés alapján a jelen Szerződés aláírásától számított 15 (tizenöt) munkanapon belül – pénzügyi átutalás útján – ügyvédi letétbe (a továbbiakban: **Ügyvédi letét**) helyezi.

A jelen alpontban megjelölt pénzeszköz-átadási összegnek a Beruházó által a jelen Szerződés aláírásától számított 15 (tizenöt) munkanapon belül a Letéteményes – fenti Letéti Szerződésben megjelölt – pénzügyi számláján történő tényleges jóváírása mint Ügyvédi letétbe helyezés – pénzügyi teljesítési előfeltétele annak, hogy a Tervezett KÉSZ megtárgyalásra és önkormányzati rendeletben való elfogadásra a Képviselő-testület

6.3

Providing financial assets as undertaking with the purpose of aggregation-development (providing financial assets)

The Developer undertakes to provide the Municipality – considering the regulation under Section 2.3 of this agreement – a total amount of HUF 350,000,000.- (i.e. three-hundred-and-fifty-million Hungarian forints) as financial asset with the purpose of aggregation-development, as follows:

6.3.1

The Developer undertakes under this Agreement to provide the financial assets in the amount of HUF 350,000,000.- (i.e. three-hundred-and-fifty-million Hungarian forints) to the Municipality with the purpose of aggregation-development.

The Developer deposits this HUF 350,000,000.- (i.e. three-hundred-and-fifty-million Hungarian forints) of undertaking payment within 15 business days from this agreement being signed for the benefit of the Municipality – by bank transfer – (hereinafter: **Escrow**) based on the Escrow Agreement entered by and between the Developer and SBGK Law Firm (seat: H-1062 Budapest, Andrassy út 113, registration no..... a firm being in assignment relation for the procedure – as escrow agent (hereinafter: **Escrow Agent**) entering into effect on the date this Agreement being signed, and being concluded as being in full accordance with the provisions of this Agreement, containing the irrevocable undertakings of the Developer, and providing the interest of the deposit for the Escrow Agent as procedural fee.

The actual crediting of the financial asset-provision set forth in this subsection on the bank account of the Escrow Agent defined in the Escrow Agreement within 15 (fifteen) business days from this Agreement being signed is the financial pre-condition for the Municipality to have the Planned KÉSZ reviewed and presented to the Board of Representatives for passing in the form of municipality decree.

elé előterjesztésre kerüljön.

### 6.3.2.

A Felek megállapodnak, hogy a Letéteményes az Ügyvédi letétből 300.000.000,- Ft, azaz háromszázmillió forint az Önkormányzat javára történő felszabadítására a Tervezett KÉSZ-nek az Önkormányzat Képviselő-testülete által önkormányzati rendeletben történő elfogadása és annak hatályba lépése napjától számított 30 (harminc) naptári napon belül köteles – az Önkormányzat Letéti Szerződésben megjelölt bankszámlájára történő pénzügyi átutalás útján – történő kifizetésével.

A Felek megállapodnak, hogy a Letéteményes a jelen Szerződés aláírásának napjától számított 180. (száznyolcvanadik) naptári nap + 3 (három) naptári napon belül köteles az Ügyvédi letét teljes összegét a Beruházónak – pénzügyi átutalás útján – visszafizetni, ha a Tervezett KÉSZ-nek az Önkormányzat Képviselő-testülete által rendeltként való elfogadására a jelen Szerződés aláírásától számított 180 (száznyolcvan) naptári napon belül nem/sem kerül sor.

### 6.3.3

A Felek megállapodnak, hogy a Letéteményes az Ügyvédi Letétből 50.000.000,- Ft, azaz ötvenmillió forint felszabadításra az Önkormányzat javára azon időponttól számított 30 (harminc) naptári napon belül köteles, hogy a Beruházó Tervezett KÉSZ szerint telekalakítási eljárást folytat le, és a telekalakítás eredményeként a tulajdonában álló ingatlanok felosztásra kerülnek a Beruházás helyszínére vonatkozóan, a Tervezett KÉSZ-nek megfelelő, a Beruházás megvalósítását lehetővé tevő új telkekre, és ezen telekalakítás vonatkozásában jogerős telekalakítási engedély kiadásra kerül, valamint a fentiek szerinti telekalakítás az ingatlan-nyilvántartásban jogerősen bejegyzésre/feltüntetésre kerül.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a telekalakítási eljárás lefolytatására, a jogerős telekalakítási engedély kiadására és a telekalakítás ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésére nem kerül sor a Tervezett KÉSZ hatályba lépésétől számított 180 napon belül, úgy a

### 6.3.2

Parties agree that HUF 300,000,000.- (i.e. three-hundred-million forints) from the Escrow shall be released by the Escrow Agent to the Municipality by bank transfer to the bank account of the Municipality as defined in the Escrow Agreement within 30 (thirty) days from the Planned KÉSZ being passed by the Board of Representatives of the Municipality in the form of a municipality decree and this decree entering into effect.

Parties agree that the Escrow Agent shall return the full amount of the Escrow – interest deducted – to the Developer within the 180th (one-hundred-and-eightieth) calendar days + 3 (three) calendar days from the signing of this Agreement by bank transfer, in case the Planned KÉSZ shall not be passed by the Board of Representatives of the Municipality within 180 (one-hundred-and-eighty) days from this Agreement being signed.

### 6.3.3

Parties agree that the Escrow Agent shall release HUF 50,000,000.- (i.e. fifty-million forints) from the Escrow to the Municipality within 30 (thirty) calendar days from the plots in its ownership are subdivided into new plots on the area of the Development being in compliance with the Planned KÉSZ, the annexes attached hereto, and being suitable for implementing the Development, and a final plot formation decision is issued with regard to this plot formation procedure, and this plot formation shall be registered and indicated in the land registry by a final decision.

Parties agree that in case the plot formation procedure is not performed and the final plot formation decision is not issued and the registration of the plot formation in the land registry does not commence within 180 days from the Planned KÉSZ becoming effective, the Escrow

Letéteményes ebben az esetben is köteles az Ügyvédi Letétekből 50.000.000,- Ft-ot, azaz ötvenmillió forintot az Önkormányzat javára felszabadítani, a fenti 180 napos határidő elteltétől számított 30 (harminc) naptári napon belül.

6.3.4 A Felek megállapodnak, hogy a Letéteményes köteles az Ügyvédi letét összegét a Beruházónak – pénzintézeti átutalás útján – visszafizetni, amennyiben a Beruházó a fenti 3. pont alapján, illetve bármelyik fél a fenti 6.2.2 pont alapján a jelen megállapodástól eláll, az elállási nyilatkozat eredeti példányának Letéteményes általi kézhezvételét követő 3 munkanapon belül.

6.3.5 Az Önkormányzat a Beruházó által a jelen Szerződés előírásai szerint meghatározott kötelezettségvállalás jogcímén – a 6.3. alpont alapján – kifizetésre kerülő összegeket szabadon használja fel az Étv. 30/A. § rendelkezéseinek megfelelően, azokról a Beruházóval semmilyen elszámolásra, igazolásra nem köteles.

6.3.6 A 6.3.1. pontban foglaltak szerint kötendő letéti szerződés a jelen szerződés 6. sz. mellékletét képezi.

6.4. Ingatlanok tulajdonjogának kötelezettségvállalásként történő átengedése (ingatlanátadás)

A Beruházó kötelezettségvállalása keretében az Önkormányzatnak – figyelemmel a jelen Szerződés 2.3. pontjában foglalt szabályozásra is – bármilyen ellenérték vagy ellenszolgáltatás nélkül – ajándékozás jogcímét alkalmazva –ingatlanátadást teljesít a következők szerint:

Felek megállapodnak, hogy a Beruházó a jelen pontban foglalt kötelezettségei teljesítésére csak abban az esetben és azt követően köteles, hogy a fenti 2.5 pontban foglaltaknak vagy a Felek által közösen elfogadott tartalomnak megfelelő Tervezett KÉSZ elfogadásra és kihirdetésre kerül, továbbá hatályba lép, és a Beruházó Tervezett KÉSZ szerint telekalakítási eljárást folytat le, és a telekalakítás eredményeként a tulajdonában álló ingatlanok felosztásra kerülnek a Beruházás

Agent shall also release HUF 50,000,000.- (i.e. fifty-million forints) from the Escrow to the Municipality, within 30 (thirty) calendar days from the expiry of the above 180 days deadline.

6.3.4 Parties agree that the Escrow Agent shall pay back the amount of the Escrow to the Developer – by bank transfer – in case the the Developer rescinds this agreement as per section 3. above or any of the Parties rescind this agreement as per section 6.2.2 above, within 3 business days from the Escrow Agent receiving the original copy of the rescinding declaration.

6.3.5 The Municipality shall be entitled use the amounts received under the legal title of undertakings defined based on the provisions of this Agreement at its own discretion in accordance with Article 30/A. § of the Étv., and shall not be obliged to have them accounted for or certified towards the Developer.

6.3.6 The escrow agreement to be concluded under title 6.3.1 shall be attached hereto as **Annex no. 6.**

6.4. Handover of ownership of properties as undertaking (property handover)

The Developer – considering provisions of Section 2.3 of this Agreement - shall perform the handover of properties under its undertaking without any countervalue or consideration – under the legal title of donation, with the conditions as follows:

Parties agree that Developer shall be obliged to perform its obligations herein only in case and only subsequent to it performing a plot formation procedure to be performed by the Developer based on the Planned KÉSZ being compatible with those included in section 2.5 above or the content defined jointly by the Parties and this Planned KÉSZ is adopted, published and enters into effect, and as the result of the procedure, the plots in its ownership are subdivided into new

EL

helyszínére vonatkozóan, a Tervezett KÉSZ-nek megfelelő, a Beruházás megvalósítását lehetővé tevő új telkekre, és ezen telekalakítás vonatkozásában jogerős telekalakítási engedély kiadásra kerül, valamint a fentiek szerinti telekalakítás az ingatlan-nyilvántartásban jogerősen bejegyzésre/feltüntetésre kerül.

#### 6.4.1.

A Beruházó a jelen Szerződéssel kötelezettséget vállal arra, hogy a fentiek szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartásban jogerősen bejegyzésre/feltüntetésre kerülésétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül ajándékozás jogcímén az Önkormányzat tulajdonába és birtokába ad egy, a Beruházás helyszínére vonatkozóan az Önkormányzat által elfogadott, a Tervezett KÉSZ alapján kialakított és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlanok közül önálló helyrajzi szám alatt feltüntetett 6.500 m<sup>2</sup> nagyságú, közművesítés nélküli, de a szükséges közműkapacitással közterületen rendelkező, per-, teher- és igénymentes ingatlant.

A Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat tulajdonjogának átruházásához szükséges ajándékozási szerződést a megjelölt határidőn belül egymással megkötik, és annak megkötésétől számított 15 napon belül azt az Önkormányzat a földhivatalhoz benyújtja.

A Beruházó a jelen Szerződéssel hozzájárul ahhoz, hogy a Tervezett KÉSZ alapján kialakított, önálló helyrajzi szám alatt feltüntetett, 6500 m<sup>2</sup> nagyságú, az Önkormányzat részére tulajdonba adandó ingatlanra az ajándékozási szerződés határidőben történő megkötésének elmaradása esetén az Önkormányzat jelzálogjogot jegyeztessen be.

#### 6.4.2.

A Beruházó a jelen Szerződéssel kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. ütemben megjelölt létesítmény (lakóingatlan) felépítményéből ajándékozás jogcímén az Önkormányzat tulajdonába és birtokába ad egy vagy több – az ingatlan-nyilvántartásban önálló egységként (önálló helyrajzi számon vagy önálló albetétként) feltüntetett, per-, teher- és igénymentes –, lakó-és/vagy üzlet funkciójú, 150 m<sup>2</sup> (egyszázötven

plots on the area of the Development being in compliance with the Planned KÉSZ, and being suitable for implementing the Development, and a final plot formation decision is issued with regard to this plot formation procedure, and this plot formation shall be registered and indicated in the land registry by a final decision.

#### 6.4.1

The Developer hereby undertakes to transfer the ownership of an individual property (having individual lot no.) established as per the Plot formation plan from the properties established and registered based on the Planned KÉSZ passed by the Municipality, corresponding to an area of 6,500 sqms, being free of all encumbrances and having no utilities developed, but having the necessary utilities capacity on public areas to the Municipality within 15 (fifteen) days from plot formation being registered with the land registry with a final and binding decision, under the legal title of donation.

Parties agree that they shall conclude the donation agreement necessary for the ownership transfer for the Municipality within the abovementioned deadline, and that the Municipality shall submit it to the competent land registry office within 15 days from its conclusion.

The Developer agrees with this Agreement for the Municipality to register mortgage on the property formed based on the Planned KÉSZ, having an individual plot number and the area of 6,500 sqms to be handed over to the Municipality in case the donation agreement is failed to be concluded within deadline.

#### 6.4.2

The Developer hereby undertakes to transfer the ownership of an individual unit or units (under separate lot no.) free of all encumbrances from the superstructure to be constructed in the 1st stage (residential) to the Municipality under the legal title of donation within 15 days from the final and binding occupancy permit being available for the superstructure, having the function of residential and/or commercial with the area of 150. square

négyszázötven négyzetméter) alapterületű ingatlant, a létesítményre vonatkozó jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély rendelkezésre állásától számított 15 napon belül, akként, hogy a Felek a tulajdonjog átruházásához szükséges ajándékozási szerződést kötnék a megjelölt határidőn belül és azt az Önkormányzat a földhivatalhoz benyújtja.

#### 6.4.3.

A Felek rögzítik, hogy a Beruházó a jelen Szerződés 6.4.1. és 6.4.2. pontjaiban megjelölt, átadásra kerülő ingatlanok Önkormányzat általi tulajdonszerzése vonatkozásában az Önkormányzatot terhelő általános forgalmi adó vagy bármely egyéb adó, költség, díj vagy illeték összegét annak felmerüléskor az Önkormányzat részére köteles megtéríteni.

A Felek megállapodnak abban is, hogy a fenti ingatlanokra vonatkozó ajándékozási szerződés megkötésének időpontját követően a Beruházót az Önkormányzat számára átadott ingatlanok üzemeltetésével, fenntartásával, kezelésével kapcsolatban semmiféle kötelezettség, illetőleg költségviselés nem terheli.

6.4.4 Felek rögzítik, hogy a Beruházó a 6.4.2 pont szerinti ingatlanokat a használatba vételi engedély megszerzéséhez szükséges minimális mértékben köteles és jogosult kiépíteni.

6.5. A Beruházó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat a jelen Szerződés aláírását követően 15 (tizenöt) napon belül a Beruházó tulajdonában álló, a jelen Szerződés tárgyához kapcsolódó ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásban feljegyeztesse a jelen Szerződés, mint hatályba lépett településrendezési szerződés megkötésének tényét.

A Beruházó ezzel együtt kifejezetten hozzájárul ahhoz is, hogy az Önkormányzat a Tervezett KÉSZ alapján lebonyolításra került telekalakítást követően a vonatkozó eljárás alapján létrejött telkekre is feljegyeztesse a jelen Szerződés mint hatályba lépett településrendezési szerződés tényét.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a

meters. Parties agree that the Developer shall fulfill its obligation in such a way that they shall conclude the donation agreement necessary for the ownership transfer for the Municipality within the abovementioned deadline, and that the Municipality shall submit it to the land registry office.

#### 6.4.3

Parties record that the Developer shall reimburse the Municipality for all VAT or any other tax, cost, fee or stamp duty payment obligation arisen regarding the acquisition of ownership of properties set forth in sections 6.4.1 and 6.4.2 to be handed over to the Municipality upon their occurrence.

Parties also agree that beyond the date of execution of the donation agreement regarding the above properties, no obligation or cost burdens the Developer regarding the operation, management and maintenance of the properties handed over to the Municipality.

6.4.4 Parties agree that the Developer shall be obliged and entitled to fit-out the properties as per sections 6.4.2 up to the minimal extent necessary to obtain an occupancy permit.

6.5 The Developer explicitly gives its consent to the Municipality to have the fact of concluding this Agreement as an effective urban development agreement indicated in the land registry on the properties owned by the Developer and related to the subject of this Agreement within 15 (fifteen) days from this Agreement being signed.

The Developer also gives its explicit consent to the Municipality to have the fact of concluding this Agreement as an effective urban development agreement indicated in the land registry on the properties created by the plot formation procedure conducted based on the Planned KÉSZ.

The Municipality undertakes that in case of legal

jelen szerződéstől a felek általi jogszerű elállás vagy a szerződés adott ingatlant érintő teljesítése esetén haladéktalanul, de legkésőbb az elállástól vagy a teljesítéstől számított 30 napon belül eljár a feljegyzett településrendezési szerződés tényét az ingatlan-nyilvántartásból minden érintett ingatlan vonatkozásában történő törlése érdekében.

V. AZ ÖNKORMÁNYZAT JAVÁRA TETT  
EGYÉB BERUHÁZÓI  
KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

7.

7.1 A Felek megállapodnak, hogy a Beruházó 15 napon belül azt követően, amikor a Beruházás első ütemére vonatkozó jogerős építési engedély rendelkezésre áll, a fenti 6.4.2 pont, szerinti ingatlan-átadási kötelezettségének biztosítékául a lenti 7.1.2 pont szerint meghatározott összeget – a 6.3.1 pont szerinti letéteményessel külön szerződés megkötésével – letétbe helyez az Önkormányzat javára (a továbbiakban: **Ügyvédi Letét 2**).

7.1.1 A Letéteményes az Ügyvédi Letét 2-t köteles a Beruházó részére felszabadítani, amennyiben a Felek bármelyike bemutatja számára a fenti 6.4.2 pont szerint meghatározott ingatlanokra vonatkozó, a szerződő felek mindegyike által aláírt ajándékozási szerződést.

7.1.2 Felek megállapodnak, hogy a fenti 6.4.2 pont szerint átadandó ingatlanok forgalmi értékét közösen kiválasztott és megbízott ingatlanforgalmi szakértő állapítja meg. Felek a szakértő megbízására a Beruházás első ütemére vonatkozó elsőfokú nem jogerős építési engedély rendelkezésre állásától számított 30 napon belül jogosultak és kötelesek, olyan tartalommal, hogy a megbízás szerint a szakértő a megbízás létrejöttétől számított 30 napon belül köteles a szakvéleményét elkészíteni. Felek megállapodnak, hogy a Beruházó a fenti 6.4.2 pont szerinti átadandó ingatlanok értékének ezen szakértő által meghatározott összegét köteles ügyvédi letétbe helyezni a fenti 7.1 pontban foglaltak szerint.

rescinding of this agreement by any of the parties or the completion of this agreement with regard to the given property, it will act to have the registered fact of concluding an urban development agreement deleted from the registry regarding all involved properties without delay but within 30 days from the rescinding or the completion at the latest.

V. UNDERTAKINGS BY THE DEVELOPER  
FOR THE BENEFIT OF THE  
MUNICIPALITY

7.

7.1 Parties agree that in order to secure its obligations under sections 6.4.2 to hand over properties, the Developer undertakes for the Municipality to deposit the amount defined in accordance with those included in section 7.1.2 below within 15 days from the final building permit being available for the first stage of the Development, by a separate agreement, with the escrow agent described in section 6.3.1 above (hereinafter: **Escrow 2**).

7.1.1 The Escrow Agent shall release the Escrow 2 to the Developer, in case any of the Parties presents a duly signed copy of the donation agreement concerning the properties defined under section 6.4.2 above.

7.1.2 Parties agree that the value of the properties to be handed over as per section 6.4.2 shall be defined by a real estate expert chosen and appointed jointly by the Parties. Parties shall be obliged to appoint the expert within 30 days from the first instance non final building permit for the first phase of the Development being available, with the content that the expert shall be obliged to prepare her/his opinion within 30 days. Parties agree that the Developer shall deposit the value of the properties to be handed over as per section 6.4.2 as defined by this expert in accordance with those provided in section 7.1 above.



7.1.3 A Letéteményes az Ügyvédi Letét 2-ből a fenti 6.4.2 pont szerint átadandó ingatlanoknak a fenti 7.1.2 pont szerint megállapított értékének összegét köteles az Önkormányzat részére felszabadítani, amennyiben a Felek egyike sem mutatja be részére a Felek a fenti 6.4.2 pont szerint meghatározott ingatlanokra vonatkozó, a szerződő felek mindegyike által aláírt ajándékozási szerződést a Beruházás első ütemére vonatkozó jogerős használatba vételi engedély rendelkezésre állásának dőpontjától számított 180 napon belül.

7.1.4 Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Ügyvédi Letét 2-ből a fenti 7.1.3 pont szerint az Önkormányzat részére bármely összeg felszabadításra kerül, úgy a Beruházó már nem köteles a fenti 6.4.2 pont szerinti ingatlan-átadásra vonatkozó arányos kötelezettségét teljesíteni.

7.1.5. A Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha az ajándékozás a 6.4.2. pont szerinti ingatlanoknak csak egy része tekintetében történik meg, és erre tekintettel a 7.1.3. pont szerint a megállapított érték arányos része kerül felszabadításra az Önkormányzat részére, az Ügyvédi Letét 2-ből a fenti 7.1.3. pont szerint az Önkormányzat részére történő felszabadítást követően fennmaradó összeget a Letéteményes jogosult és köteles a Beruházó részére felszabadítani az Önkormányzat részére a fenti 7.1.3. pont szerint történő felszabadítással egyidejűleg.

7.1.6 Felek megállapodnak, hogy a Beruházó jogosult a saját döntése szerint a fenti 6.4.2 pont szerinti ingatlan-átadási kötelezettségének biztosítékául a fenti 7.1 pont szerint ügyvédi letétbe helyezés helyett bármely más biztosítékot, így különösen, de nem kizárólag, jelzálogjog alapítását vagy bankgaranciát felajánlani. Az így felajánlott biztosítékot, amennyiben annak értéke megegyezik a fenti 6.4.2 pont szerint átadandó ingatlanok fenti 7.1.2 pont szerint megállapított értékével, az Önkormányzat köteles elfogadni.

7.2. Az Önkormányzat szavatol azért, hogy az Önkormányzat saját feladat- és hatáskörébe tartozó körben jelen szerződésben foglalt

7.1.3 The Escrow Agent shall release the part of the Escrow 2 equalling to the value of the properties to be handed over as per section 6.4.2 above defined in accordance with those stipulated in section 7.1.2 hereinto the Municipality in case none of the Parties presents a duly signed copy of the donation agreement concerning the properties defined under section 6.4.2 above within 180 days from the final occupancy permit being available for the first phase of the Development.

7.1.4 Parties agree that in case any part of the Escrow 2 shall be released to the Municipality pursuant to section 7.1.3 above, then the Developer shall no longer be obliged to fulfill its proportional obligation to hand over properties under section 6.4.2 above.

7.1.5 Parties agree that in case the donation commences in relation to only the part of the properties as per section 6.4.2 above, and consequently only a proportional part of the value set as per section 7.1.3 is released to the Municipality, then the Escrow Agent shall be entitled and obliged to release the residual part of the Escrow 2 remaining after the release to the Municipality as per section 7.1.3 above to the Developer, simultaneously with the release of the sums to the Municipality as per section 7.1.3.

7.1.6 Parties agree that the Developer is entitled to offer any security to secure its obligation under section 6.4.2 above to hand over properties other than depositing escrow under section 7.1 above, including, but not limited to, providing mortgage or a bank guarantee. In case the value of the security offered is identical to the value of the properties to be handed over under section 6.4.2 determined in accordance with section 7.1.2 above, then the Municipality is obliged to accept such a security.

7.2 The Municipality warrants within the scope of its tasks and competences that beyond the obligations set forth in this Agreement, the

kötelezettségek teljesítésén kívül a Beruházónak a Beruházás megvalósításához semmi olyan egyéb kötelezettséget nem kell teljesítenie, ami a Tervezett KÉSZ-ből, az OTÉK-ból, az Étv.-ből, valamint más jogszabályokból nem tűnik ki.

## VI. VEGYES RENDELKEZÉSEK

8.1.

A Felek a jelen Szerződés teljesítése során kötelesek egymás érdekeire figyelemmel, jóhiszeműen együttműködni. A Felek megállapodnak, hogy esetleges vitáikat – jóhiszemű tárgyalások folytatása útján – békés úton kívánják rendezni.

Ennek során a Felek korlátlanul és bármely jogukról lemondás vagy későbbi jogérvényesítés korlátozása nélkül jogosultak szakértők és közvetítők bevonásával, költségeiket maguk viselve bármely közvetítői tárgyalást vagy hatósági egyeztető tárgyalást kezdeményezni és azon részt venni azzal, hogy ezek ténye és az ott előadottak a Felek későbbi jogvitájában semmilyen módon nem használhatók fel és különösen ítélet alapjává nem tehetők, tényállásként fel nem vehetők.

8.2.

A Felek megállapodnak, hogy ha a Beruházó átalakul, vagy egyébként jogutódlással megszűnik, a Beruházó jogutódja a jelen Szerződés alkalmazásában a helyébe lép.

Ha a Beruházó a tulajdonában álló ingatlant vagy annak részeit elidegeníti, a jelen Szerződés alkalmazásában a Beruházó (az átruházó Fél) helyébe az ingatlan(rész) vevője lép, és ezt köteles a Beruházó (az átruházó Fél) a vonatkozó szerződésben kikötni. A Beruházó kijelenti, hogy a fent megjelölt esetekben a társasági jogi jogutódjának, illetőleg az adott ingatlan(rész) vevőjének a jelen Szerződés teljesítésére legalább olyan jogi biztosítékokkal és pénzügyi garanciákkal kell rendelkeznie, mint a Beruházónak.

8.3.

A jelen Szerződés kizárólag írásban, kizárólag erre

Developer is not obliged to fulfill any other obligation which is not indicated in the Planned KÉSZ, in OTÉK or in the Étv. or any other legal instruments in order to implement the Development.

## VI. MISCELLANEOUS PROVISIONS

8.1

Parties shall cooperate with each other during the fulfillment of this Agreement with taking each other's interest into consideration and in good faith. Parties agree that they intend to resolve any disputes amicably, preferably through negotiations.

During such Parties shall be entitled to initiate and take part in any mediation meeting or administrative settlement negotiations by involving experts and mediators and each bearing its own cost, without waiving any rights or limiting their ability to enforce rights, with that the fact of conducting such and those presented there shall not be used in future litigation procedures between the Parties, especially not to be used as finding of facts for judgments.

8.2

Parties agree that in case the Developer transforms or otherwise ceases to exist with a legal successor, the legal successor shall replace the Developer under this Agreement.

In case the Developer shall alienate the properties owned or any of their parts, the purchaser of the given (part of the) property shall replace the Developer (as transferring Party), and the Developer (as transferring Party) shall be obliged to specify this in the given agreement. The Developer declares that in the abovementioned cases the legal successor of the company, or the purchaser of the given (part of the) property shall have the same legal and financial guarantees to perform its obligations under this Agreement as the Developer.

8.3

This Agreement may only be amended in a written

a célra készített okirat alapján módosítható.

8.4.

A jelen Szerződés alkalmazásában minden értesítés, nyilatkozat írásban, személyesen, futár útján, ajánlott-tértivevényes küldeményként teendő meg a Felek jelen szerződésben írt címére.

Az értesítés, nyilatkozat (i) személyesen vagy futár útján történő elküldés esetén a címzett általi átvétel napján, (ii) ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén a tértivevényen feltüntetett kézbesítési időpontban, vagy ha a tértivevény a fenti címről (címváltozás előzetes, írásbeli bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza, a postára adástól számított 5. (ötödik) napon tekintendő közöltnek.

8.5.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy a Képviselő-testülete a jelen Szerződés 7. sz. mellékletét képező 325/2018. (VIII. 30.) határozatával jóváhagyta a jelen Szerződés megkötését, és felhatalmazta a polgármestert a jelen Szerződés aláírására.

8.6.

A Beruházó a jelen Szerződéshez 8. sz. mellékletként csatolja a következő dokumentumokat: (i) a Beruházó 30 (harminc) napnál nem régebbi hiteles cégkivonata vagy cégmásolata (ii) a Beruházó nevében aláíró személy aláírási címpéldánya (aláírás-mintája),

8.7.

A Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés magyar és angol nyelven került megszövegezésre azzal, hogy a Felek jogviszonyában a két szövegváltozat közül a magyar szövegváltozat irányadó és alkalmazandó, az angol szövegváltozat csak a külföldi képviselők tájékoztatását szolgálja és joghatállyal nem rendelkezik.

8.8.

A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében az Étv. és a Polgári Törvénykönyvről

form, exclusively by a document prepared specifically for this purpose.

8.4

All notifications, declarations under this Agreement shall be served in writing, in person, by courier delivery, or registered mail to the addresses of the Parties recorded herein.

Any notification or declaration shall be regarded as served (i) in case of delivery in person or by courier, on the day of receipt by the recipient (ii) in case of mailing via registered mail, on the date indicated on the receipt, or in case the receipt is sent back from the above address (or in case of informing in advance, from the new address) with the remark “not picked up”, “moved”, “recipient unknown” or “refused to receive”, on the 5th (fifth) day from mailing.

8.5

The Municipality declares that the Board of Representatives has approved the conclusion of this Agreement by its decision no. 325/2018. (VIII. 30.) attached hereto under Annex no. 7., and has authorized the mayor to sign this Agreement.

8.6

The Developer shall attach the following documents hereto under Annex no. 8.:(i) authentic company extract issued not later than 30 (thirty) days ago (ii) specimen of signature of the person signing on behalf of the Developer

8.7

Parties record that this Agreement has been prepared in Hungarian and in English, in case of any discrepancies the Hungarian version shall prevail, the English version is for the information of the foreign representatives, and has no legal effect.

8.8

Issues not regulated herein shall be governed by the Étv. and the Civil Code of Hungary.

szóló törvény rendelkezései megfelelően irányadóak.


8.9.

A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés kizárólag annak 1-8. sz. mellékleteivel együtt érvényes azzal, hogy ezen mellékletek a Szerződés oszthatatlan részét képezik.

8.10.

A Felek jelen – folyamatos oldalszámozással ellátott – Szerződést átolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt – az egyes oldalak kézjegyzését követően – jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2018. szeptember 13.

  
Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Képv: D. Kovács Róbert Antal polgármester

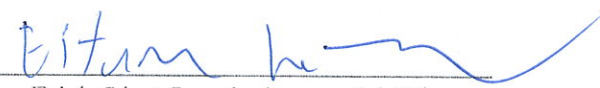
8.9.

Parties declare that this Agreement is valid only with its annexes no. 1-8., and these annexes are inseparable from the Agreement.


8.10.

Parties have signed this Agreement – having uninterrupted page numbering – after reading and interpreting it, as it being in accordance with their intentions, by signing all pages.


Budapest, 2018. szeptember 13.

  
Fehér-Liget Ingatlanhasznosító Kft.  
Képv: Etam Zvi Lotan  
Ügyvezető /managing director

Pénzügyi ellenjegyzés:


  
2018 SZEPT 13.  
Rappi Gabriella  
főosztályvezető

Szakmai szignáló:

  
Móri Tünde  
vezető-főtanácsos

Ellenjegyzem:

Budapest, 2018. szeptember 13.

  
Dr. Szabó Krisztián  
jegyző, jogtanácsos  
KASZ: 36074986  
1102 Budapest,  
Szent László tér 29.

Mellékletek/Annexes:

1. Tanulmányterv/Site study plan
2. Tanulmánytervet elfogadó bizottsági határozat/committee resolution on adopting the Site study plan
3. Paraméterek meghatározása/definition of parameters
4. Ingatlanok tulajdoni lapjai/title sheets of the Properties
5. Beruházási ütemek megjelölése/Definition of the development stages
6. letéti szerződés/escrow agreement
7. Képviselő-testületi határozat a szerződés jóváhagyásáról/Resolution of the board of representatives on approving this agreement
8. Beruházói cégkivonat, címpéldány, aláírási felhatalmazás/company extract of the Developer, specimen of signature, authorization of signing

3. melléklet a Településrendezési szerződéshez

Építési övezetek szabályozási határértékei:

	A Építési övezet jele	B Kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	C Beépítési mód	D Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	E Épületmagasság (m)		F Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	G Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	H Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolási
1	Vi-2/8	10000	zárt sorú	85%	6,0	20,0	10%	60%	2,4	1,2
2	Vi-2/5	5000	szabadonálló	40%	6,0	20,0	40%	60%	2,4	1,2
3	Vi-2/7	10000	szabadonálló	40%	6,0	20,0	40%	60%	2,0	1,0

l



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* Eitan  
*[Handwritten signature]*

