

Hunvald 8 pld-t.
2006. 03. 10. Rendi

Kazinczy u. 43.
2006. 03. 08.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata**

Székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Adószáma: 15507008-2-42

Statisztikai számjele: 15507008-7510-321-01

Bankszámlaszáma: OTP Bank Rt. 11784009-15507008

képviseli: Hunvald György polgármester, mint Eladó, a továbbiakban:
Eladó/Önkormányzat,

másrészről az **F.B.F. 2001 Ingatlanfejlesztő és Ingatlanforgalmazó Kft.**

Székhelye: 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky u. 21. IV. 9.

Cégjegyzékszám: Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság Cg.01-09-698385

Adószáma: 12684074-2-44

Statisztikai számjele: 12684074-7012-113-01

képviseli: Daphne Avruch ügyvezető meghatalmazásával Mező Józsefné (született: Nagy Borbála, Medgyesegyháza, 1960. november 27., an: Pugymer Mária, szig.szám:367701BA, személyi azonosító: 2-601127-1290, lakcím: 2120 Dunakeszi, Barátság u. 18. fszt 4.), mint Vevő, a továbbiakban: **Vevő**

(a továbbiakban **Eladó/Önkormányzat és a Vevő együtt: Felek**) között jött létre a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. Az adásvétel tárgya:

1.1 Az Eladó 450/3600-ad arányú tulajdonában áll a Budapest 1. számú Körzeti Földhivatalnál, a Budapest VII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 34154 hrsz. alatt felvett 696 m² alapterületű Kivett gazdasági épület és udvar megjelölésű osztatlan közös tulajdonú ingatlan, mely természetben a Budapest Kazinczy u. 43. szám alatt található (a továbbiakban: ingatlan).

Az Eladó a kizárólagos tulajdonjogát hiteles tulajdoni lappal igazolta.

2. Az ingatlanon fennálló jogok

2.1 Az ingatlan elidegenítése esetén a tulajdonostársakat a Ptk. 145. § (2) bekezdése alapján elővásárlási jog illetné meg, azonban tekintve, hogy a Vevő a tulajdonostársak tulajdoni hányadára vonatkozóan a tulajdonostársakkal 2006. február 2-án adásvételi szerződést kötött – amelynek alapján a teljes vételár megfizetésre került, a Vevő tulajdonszerzése és annak bejegyzése folyamatban van – a lemondó nyilatkozatok beszerzésére nincs szükség.

2.2 Mivel az ingatlant a tulajdonostárs veszi meg, Budapest Főváros Önkormányzata nem rendelkezik elővásárlási joggal, ezért a Főváros Önkormányzatának elővásárlási jogról történő lemondó nyilatkozata beszerzésére nincs szükség.

3. Az adásvétel az Eladó tulajdonjogának fenntartásával

3.1 Az Eladó eladja, a Vevő megveszi az 1. pontban körülírt ingatlant, a jelen adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel.

Eladó képviselőjében:

Ellenjegyző ügyvéd:

Hunvald György
Vevő képviselőjében:

Dr. Orbán Ágota
Ellenjegyző ügyvéd:

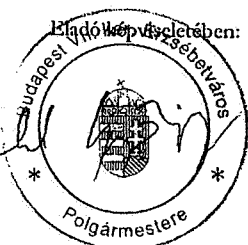
DR. ORBÁN ÁGOTA ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Orbán Ágota

ügyvéd

2100 Gödöllő, Semmelweis u. 39.

Adószám: 182396 2-12



3.2 Az adásvételre az Eladó tulajdonjogának fenntartásával kerül sor. Az Eladó a Vevőre háruló fizetési kötelezettség teljesítéséig tartja fenn tulajdonjogát.

3.3 A felek kéri és hozzájárulnak, hogy az Eladó tulajdonjogának fenntartásával való eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön.

3.4 A Eladó a Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel címén történő bejegyzéshez külön nyilatkozatban akkor járul hozzá, ha a Vevő fizetési kötelezettségét hiánytalanul teljesíti, ideértve az esetleg felmerülő kamatokat is.

3.5 A Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – külön letéti szerződés szerint a saját ügyvédjénél - a Fővárosi 1. számú Körzeti Földhivatalhoz címzett olyan, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott nyilatkozatot helyez letétbe, amely szerint hozzájárul a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye feljegyzése iránti kérelem széljegyének törléséhez, illetőleg a feljegyzés törléséhez és kéri a földhivatali eljárás megszüntetéséről szóló határozat meghozatalát. A letét akkor adható ki az Eladónak, ha a szerződés nem lép hatályba vagy bármilyen okból megszűnik. A letét költségei és ügyvédi munkadíja a Vevőt terheli.

4. A vételár és megfizetése

4.1 A teljes vételár együttesen és összesen 22.080.000.- Ft + 4.416.000.- Ft ÁFA, azaz 26.496.000.- Ft, azaz huszonhatmillió-négyszázkilencvenhatezer forint.

4.2 A teljes vételárat a Vevő egy összegben fizeti meg a jelen szerződés aláírásától számított 5 banki napon belül.

4.3 A vételár megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor az Eladó számláján a vételárat az Eladó számlavezető pénzügyi intézete jóváírja. A pénzügyi teljesítések kapcsán a számlák kiállítása a jogszabályok szerint történik.

4.4 Ha a Vevő bármilyen fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, az Eladó legfeljebb 5 banki nap póthatáridőt tűz ki a fizetésre. A késedelem idejére a Vevő köteles az Eladónak évi 15%-os kamatot fizetni. A napi kamat az éves kamat 1/365 része. A kamat a felmerülésekor esedékes.

5. Birtokbaadás

5.1 A Felek megállapodnak, hogy az Eladó az 1. pontban meghatározott ingatlant azon a napon adja a Vevő birtokába, amikor az ingatlan teljes vételára az Eladó banki számláján hiánytalanul jóváírásra került.

5.2 A felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amit az Eladó és a Vevő (vagy megbízottaik) is aláírnak. A felek a birtokbaadásakor rögzítik a közüzemi mérőórák állását. A birtokbaadásról szóló jegyzőkönyvben vagy külön okiratban az Eladó hozzájárulását adja, hogy a mérőórákat a Vevő nevére átírják.

A jegyzőkönyvben a Felek rögzítik az ingatlan teljes kiürítésének tényét, az ingatlan Vevő birtokába bocsátását, továbbá minden olyan tényt és körülményt, amelyet a felek a birtokbaadásakor szükségesnek tartanak.

Eladó képviselőjében:

Ellenjegyző ügyvéd:

Vevő képviselőjében:

Ellenjegyző ügyvéd:



DR. ORBÁN ÁGOTA ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Orbán Ágota

ügyvéd

2100 Godollo, Semmelweis u. 39.

Adószám: 1823902-13

5.3. A Vevő a birtokbaadás napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli terheit, valamint viseli a kárveszélyt.

5.4 A birtokbaadásig felmerülő közüzemi költségeket az Eladó akkor is megtéríti a Vevőnek, ha a számlák kézbesítése a birtokbaadás után történik.

6. Szavatosság

6.1 Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlan per, teher- és igénymentes.

6.2 Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy nincs olyan vitás, peres ügy vagy más eljárás folyamatban, amely az ingatlant érintheti. Az Eladó szavatol azért is, hogy nincs olyan korábban keletkezett bírósági ítélet vagy más hatósági határozat, amely az ingatlant bármilyen jogcímen érinti.

6.3 Sem a jelen adásvételi szerződés, sem a Vevővel közölt más kijelentés vagy információ nem tartalmaz valótlan vagy félrevezető kijelentéseket, és nem hallgat el olyan körülményt, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a Vevő megfelelő információval rendelkezzen az ingatlanról.

7. Értesítések

7.1 Minden értesítés, egyéb közlés, amit a szerződés alapján meg kell vagy meg lehet tenni, írásban teendő meg és akkor tekintendő megtettnek, ha azt személyesen vagy telefax és ajánlott-tértivevényes postai küldeményként kézbesítették, és a Fél képviselőjére jogosult személy aláírta:

Eladó részéről: Hunvald György polgármester

Vevő részéről: Daphne Avruch ügyvezető

7.2 Az értesítéseket a felek szerződésben rögzített címére lehet érvényesen kézbesíteni. A munkaszüneti napon érkezett küldemények a következő munkanapon minősülnek kézbesítettnek. Az értesítés akkor számít kézbesítettnek, ha az átvétel – az értesítés módjától függően – igazolt.

8. Az elállás

8.1 Ha a Vevő bármilyen fizetési kötelezettségének pótháttáridőben sem tesz eleget, az Eladó az adásvételi szerződéstől elállhat.

9. Vitás kérdések rendezése

9.1 A felek a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos jogok gyakorlása, illetve kötelek teljesítése során egymás érdekeinek és a tisztesség követelményeinek figyelembevételével kötelesek eljárni. A felek az esetleg felmerülő vitás kérdéseket egymással elsősorban tárgyalások útján, megállapodással rendezik. Vállalják, hogy a szerződést érintő és tudomásukra jutó körülményekről egymást haladéktalanul tájékoztatják. Amennyiben a szerződés teljesítésével vagy értelmezésével összefüggésben a szerződő felek között utóbb vita alakulna ki, úgy a szerződő felek a jogvitát kötelesek előzetesen egyeztetni, és megkísérelni, hogy azt egyezséggel rendezzék.

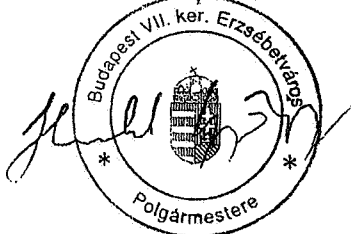
9.2 Az egyeztetést a másik félnél a jogvita alapjául szolgáló ok vagy körülmény tudomásra jutásától számított 8 napon belül írásban kell kérni. Az írásbeli megkeresés alapján a másik fél

Eladó képviselőjében:

Ellenjegyző ügyvéd:

Vevő képviselőjében:

Ellenjegyző ügyvéd:



Dr. Orbán Ágata ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Orbán Ágata

ügyvéd

2100 Godollo, Semmelweis u. 39.

Adószám: 18239 -2-13

további 8 napon belül köteles az egyeztetésen részt venni. Az egyeztetésről annak eredményét is magába foglaló írásbeli jegyzőkönyvet kell készíteni. A felek kijelentik, hogy az egyeztetés megkísérlése előfeltétele annak, hogy a szerződéssel összefüggő esetleges igényüket bírósági úton érvényesítsék.

9.3 A Felek a jelen szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő vita elbírálására a jogvita jellegétől, illetve a pertárgy értékétől függően alávetik magukat a Budai Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességének.

10. Egyéb nyilatkozatok

10.1 A felek megerősítik megbízásukat és meghatalmazásukat az adásvételi szerződés szerkesztésére a Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Irodának (1052 Budapest, Régi posta u. 12. I/3., képviseli: Dr. Bálint Tibor ügyvéd). Dr. Bálint Tibor ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízás és meghatalmazás elfogadását megerősíti.

Az Eladó képviselőjének aláírását az eladó jogi képviselője, Dr. Bálint Tibor ügyvéd, a Vevő képviselőjének aláírását a vevő jogi képviselője, Dr. Orbán Ágota ügyvéd hitelesíti és ellenjegyzi.

A feleket a földhivatali eljárásban a vevő jogi képviselője, Dr. Orbán Ágota ügyvéd (dr. Orbán Ágota Ügyvédi Iroda, 2100 Gödöllő, Semmelweis u. 39. képviseli: dr. Orbán Ágota ügyvéd) képviseli.

10.2 A felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés az üzleti akaratuknak teljes egészében megfelel.

10.3 A felek a jelen szerződést közös megegyezéssel módosíthatják, a Vevő tudomásul veszi azonban, hogy a szerződés módosításához az Eladó Képviselő-testülete Gazdasági Bizottságának hozzájárulása szükséges.

10.4 A Vevő úgy nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötésnek időpontjában nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, és nincs tudomása arról, hogy ilyen eljárást bárki vele szemben indított volna. A Vevő kötelezettséget vállal arra, ha a szerződés hatálya alatt a felsorolt eljárások bármelyike vele szemben megindulna vagy olyan cégeljárás kezdeményezésére kerülne sor, amely alapján a cég cégnyilvántartásból való törlése bekövetkezne, akkor erről a tényről az Eladót haladéktalanul értesíti. Az értesítés elmaradásából esetlegesen bekövetkező kár a Vevőt terheli.

10.5 Az Eladó képviselője kijelenti, hogy az Eladó Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági Bizottsága 177/2006. (II. 15.) számú határozata alapján a jelen szerződés megkötésére és aláírására jogosult. A Vevő képviselője kijelenti, hogy a rá vonatkozó társasági szabályok szerint a jelen adásvételi szerződés megkötésére és aláírására korlátozástól mentesen jogosult, illetőleg erre a szükséges felhatalmazással rendelkezik.

10.6 A felek kijelentik, hogy egymással szemben semmilyen adatot, körülményt vagy tényt a másik fél elől nem titkoltak el, illetve el nem hallgattak, amely a szerződéssel kapcsolatos kötelek teljesítését és jogosultságok gyakorlását utóbb korlátozná vagy kizárná. Erre figyelemmel utóbb egyik szerződő fél sem hivatkozhat a jelen szerződés érvénytelenségére, tévedés vagy megtévesztés jogcímén.

Eladó-képviselőtében:

Ellenjegyző ügyvéd:

Dr. Bálint Tibor
Vevő-képviselőtében:

Dr. Orbán Ágota
Ellenjegyző ügyvéd:



DR. ORBÁN ÁGOTA ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Orbán Ágota
ügyvéd

2100 Gödöllő, Semmelweis u. 39.

Adószám: 18229022-13

10.7 A vevő kijelenti, hogy főtevékenysége: 7012 ingatlanforgalmazás. A vevő kijelenti, hogy az 1.1 pontban megjelölt ingatlant ingatlanforgalmazási céllal veszi meg, egyúttal kéri a Fővárosi Íllétékhivatalt, hogy a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan a továbbértékesítési célra tekintettel részére az ingatlanforgalmazási célú illetékkezdvezményt állapítsa meg és a 2%-os vagyónátruházási illetéket szabja ki.

10.8 A Vevő tudomásul veszi, hogy az Eladónak a szerződés adatait az Áht 15/B. §-a alapján nyilvánosságra kell hoznia.

10.9 A felek a jelen szerződést – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – felolvasás és értelmezés után saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták. A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tanúsítja, hogy a jelen adásvételi szerződés a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy az adásvételi szerződésben megjelölt felek képviselőinek aláírása valódi.

Budapest, 2006. március 8.

Budapest, 2006.03.08.

Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzat

.....
Hunvald György
polgármester
Eladó képviseletében polgármestere

F.B.F. 2001 Ingatlanfejlesztő és
Ingatlanforgalmazó Kft.

.....
Mező Józsefné
meghatalmazott,
Vevő képviseletében

Az adásvételi szerződés a Gazdasági Bizottság
határozatának megfelelő:

.....
Dr. Kálmán Zsuzsanna
jegyző

Ellenjegyzem:

.....
Dr. Bálint Tibor
ügyvéd

Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Iroda
(1052 Budapest, Régi posta u. 12. I/3.)

Ellenjegyzés kelte: Budapest, 2006. március 8.

Ellenjegyzem:

.....
Dr. Orbán Ágota
Ügyvéd

(dr. Orbán Ágota Ügyvédi Iroda
2100 Gödöllő, Semmelweis u. 39.)

Ellenjegyzés kelte: Budapest, 2006.03.08.

Dr. Bálint Tibor
ügyvéd
Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Iroda
1052 Bp., Régi posta u. 12. I. sz. 3.
Tel.: 06-3174, Fax: 317 9175

Eladó képviseletében:

Ellenjegyző ügyvéd:

.....
Budapest VII. ker. Erzsébetváros
Polgármestere

.....
Vevő képviseletében:

.....
Ellenjegyző ügyvéd:

DR. ORBÁN ÁGOTA ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Orbán Ágota
ügyvéd

2100 Gödöllő, Semmelweis u. 39.

Adatszám: 18238 -2-13

Átvehető
2006. 03. 10.
Bede

Letéti Szerződés

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata

Székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Adószáma: 15507008-2-42

Statisztikai számjele: 15507008-7510-321-01

Bankszámlaszáma: OTP Bank Rt. 11784009-15507008

képviseli: Hunvald György polgármester, mint Eladó/Kedvezményezett, a továbbiakban: Eladó/
Kedvezményezett,

másrészről az **F.B.F. 2001 Ingatlanfejlesztő és Ingatlanforgalmazó Kft.**

Székhelye: 1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky u. 21. IV. 9.

Cégjegyzékszáma: Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság Cg.01-09-698385

Adószáma: 12684074-2-44

Statisztikai számjele: 12684074-7012-113-01

képviseli: Daphne Avruch ügyvezető meghatalmazásával Mező Józsefné (született: Nagy Borbála, Medgyesegyháza, 1960. november 27., an: Pugymer Mária, szig.szám:367701BA, személyi azonosító: 2-601127-1290, lakcím: 2120 Dunakeszi, Barátság u. 18. fszt 4.), mint Vevő, a továbbiakban: Vevő /Letevő

valamint

dr. Orbán Ágota ügyvéd (iroda: 2100 Gödöllő, Semmelweis u. 39., adószám: 18175794-1-42) mint letéteményes – a továbbiakban **Letéteményes** – (a fenti személyek a továbbiakban együttesen a „Felek”) között az alábbi napon és feltételek mellett:

Felek megállapítják, hogy 2008. március 8-án ingatlan adásvételi szerződés (továbbiakban az „Adásvételi Szerződés”) jött létre a Vevő és az Eladó között az Eladó 450/3600-ad arányú tulajdonában álló, a Budapest 1. számú Körzeti Földhivatalnál, a Budapest VII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 34154 hrsz. alatt felvett 696 m2 alapterületű Kivett gazdasági épület és udvar megjelölésű osztatlan közös tulajdonú ingatlan, mely természetben a Budapest Kazinczy u. 43. szám alatt található (a továbbiakban: Ingatlan) vonatkozásában. Eladó tulajdonjogát fenntartotta.

1. A Vevő letétbe helyezi az általa aláírt és ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott nyilatkozatot, amely szerint hozzájárul a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye feljegyzése iránti kérelem széljegyének törléséhez, illetőleg a feljegyzés törléséhez és kéri a földhivatali eljárás megszüntetéséről szóló határozat meghozatalát.
2. A Felek megállapodnak abban, hogy a letét ingyenes. Eladó és Vevők a jelen szerződés aláírásával felhatalmazzák Letéteményest a letét őrzési módjának megválasztására.
3. A Felek megállapodnak, hogy a Letéteményes a letett nyilatkozatot akkor köteles és jogosult kiadni az Eladónak, ha a szerződés nem lép hatályba vagy bármilyen okból megszűnik.



DR. ORBÁN ÁGOTA ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Orbán Ágota
ügyvéd
2100 Gödöllő, Semmelweis u. 39.
Adószám: 1823901-2-44

51

1
H. F. me

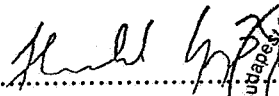
Jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a Ptk-nak a letéttel kapcsolatos rendelkezései, illetve az Ügyvédi törvény rendelkezései az irányadók.

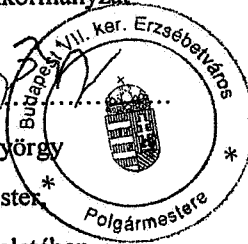
Felek a jelen szerződést - annak elolvasása és a Letéteményestől kapott teljes körű felvilágosítás után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2006. március 8.

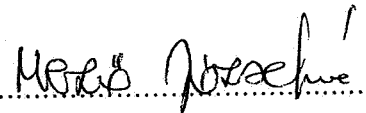
Budapest Főváros VII. kerület

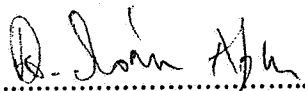
Erzsébetváros Önkormányzat


Hunvald György
polgármester*
Eladó képviselőként



F.B.F. 2001 Ingatlanfejlesztő és Ingatlanforgalmazó
Kft.


Mező Józsefné
meghatalmazott,
Vevő képviselőként



Dr. Orbán Ágota /Letéteményes

DR. ORBÁN ÁGOTA

2100 Gödöllő, Semmelweis u. 39.
Adószám: 18239671-2-13

MEGHATALMAZÁS
AUTHORIZATION

Alulírott Daphne Avruch (lánykori neve: Daphne Avruch, anyja neve: Georgette Avruch, születési hely, idő: 1975.11.26. Izrael, Kefa Saba; útlevél száma: USA 710976031; lakcím: USA Florida 33433, 22070 Las Brisas Circle Boca Raton, amerikai állampolgár) mint az F.B.F. 2001 Ingatlanfejlesztő és Ingatlanforgalmazó Kft (Cg.-01-09-698385, a cég statisztikai számjele: 12684074-7012-113-01, adószáma: 12684074-2-42, székhely: 1065 Budapest, Bajcsy Zsilinszky u. 21. IV.9) (a "Társaság") ügyvezetője, jelen meghatalmazás aláírásával meghatalmazom Mező Józsefné szül. Nagy Borbálát (szül.: Medgyesegyháza, 1960. XI. 27., a.n.: Pugymer Mária, 367701BA, 2 601127 1292, 2120 Dunakeszi, Barátság u. 18., fszt/4., magyar állampolgár) hogy a Budapest VII. kerület 34.154 hrsz alatt felvett 696 m2 alapterületű, gazdasági épület és udvar a Kazinczy u. 43. szám alatt megjelölésű ingatlannak a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában lévő, az egészhez viszonyított 450/3600-ad hányadára a Társaság mint vevő nevében adásvételi szerződést kössön.

A jelen meghatalmazás kiterjed továbbá arra, hogy a meghatalmazott az adásvételi szerződést, letéti szerződést aláírja és az azokkal kapcsolatos valamennyi további jognyilatkozatot a Társaság nevében megtegye és aláírja.


Undersigned Daphne Avruch (maiden name: Daphne Avruch, mother's name: Georgette Avruch, date and place of birth: 26/11/1975, Israel, Kefa Saba; passport number: USA 710976031; address: USA Florida 33433, 22070 Las Brisas Circle Boca Raton, American national), as managing director of F.B.F. 2001 Ingatlanfejlesztő és Ingatlanforgalmazó Kft (Cg.-01-09-698385, statistical code: 12684074-7012-113-01, tax number: 12684074-2-42, seat: 1065 Budapest, Bajcsy Zsilinszky u. 21. IV.9) (the „Company”) hereby authorize Mező Józsefné (maiden name: Nagy Borbála, date and place of birth: Medgyesegyháza, 27/11/1960., mother's name: Pugymer Mária, identity card number: 367701BA, personal identification number: 2 601127 1292, address: 2120 Dunakeszi, Barátság u. 18., fszt/4., Hungarian national) to sign a contract of sale on behalf of the Company as the Buyer for the 450/3600 ownership proportion of the property owned by Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Municipality, registered in Budapest District VII, lot number 34.154 hrsz having an area of 696 m2, classified as economic building and yard located at Kazinczy u. 43.

The present authorization covers, that the authorized person is allowed to sign the contract of sale, the deposit agreement and all legal statements on behalf of the Company connected to the contracts of sale and deposit.

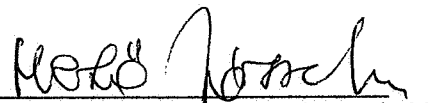
Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

The present authorization shall be valid until the withdrawal.

Budapest, 2006-03-06

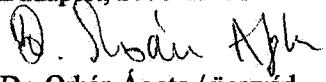

Daphne Avruch ügyvezető/ managing director
F.B.F. 2001 Kft

A meghatalmazást elfogadom:
Budapest, 2006-03-06


Mező Józsefné meghatalmazott / proxyholder

Ellenjegyzem:

Budapest, 2006-03-06


Dr. Orbán Ágota / ügyvéd
2100 Gödöllő, Semmelweis u. 39.

ORBÁN ÁGOTA ÜGYVEDI IRODA

Dr. Orbán Ágota
ügyvéd

100 Gödöllő, Semmelweis u. 39.
Adószám: 18239611-2-13

*1 pl. adásvételi írtattam. 2006.03.22.
Szerint Nagy Katalin*