

## Letéti Megállapodás / Escrow Agreement

## LETÉTI MEGÁLLAPODÁS

## ESCROW AGREEMENT

## AMELY LÉTREJÖTT EGYRÉSZRŐL

## CONCLUDED BY AND BETWEEN

- (1) **Stonehill Holdings Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1075 Budapest, Madách Imre út 14. 9. em.; cégjegyzékszám: 01-09-307557; adószám: 26202518-2-42; statisztikai számjel: 26202518-6810-113-01) mint 1. letevő („**Stonehill 1**” vagy a „**1. Letevő**”);

**Stonehill Holdings HU2 Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1075 Budapest, Madách Imre út 14. 9. em.; cégjegyzékszám: 01-09-320555; adószám: 26257800-2-42; statisztikai számjel: 26257800-6810-113-01) mint 2. letevő („**Stonehill 2**” vagy a „**2. Letevő**”)

(az 1. Letevő és 2. Letevő együtt: a „**Letevő**”);

másrészről

- (2) **Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat** (székhely: 1092 Bakáts tér 14; adószám: 15735722-2-43; statisztikai számjel: 15735722-8411-321-01; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735726; képviseli: dr. Bácskai János polgármester) mint jogosult (a „**Jogosult**”)

valamint

- (3) **Lakatos, Köves és Társai Ügyvédi Iroda** (székhelye: 1075 Budapest, Madách Imre út 14.; képviseli: Dr. Ungár Attila ügyvéd) mint letéteményes („**Letéteményes**”),

(Letevő, Jogosult és Letéteményes együttesen: „**Felek**”, bármelyikük a továbbiakban: „**Fél**”) között,

- (1) **Stonehill Holdings Korlátolt Felelősségű Társaság** (registered seat: 1075 Budapest, Madách Imre út 14. 9. em.; company registration number: 01-09-307557; tax number: 26202518-2-42; statistical number: 26202518-6810-113-01) as first depositor („**Stonehill 1**” or „**1st Depositor**”);

- (2) **Stonehill Holdings HU2 Korlátolt Felelősségű Társaság** (registered seat: 1075 Budapest, Madách Imre út 14. 9. em.; company registration number: 01-09-320555; tax number: 26257800-2-42; statistical number: 26257800-6810-113-01) as second depositor („**Stonehill 2**” or „**2nd Depositor**”)

(the 1st Depositor and 2nd Depositor collectively: the „**Depositor**”);

and

- (3) **Budapest Metropolitan District IX. Ferencváros Municipality** (registered seat: 1092 Bakáts tér 14; tax number: 15735722-2-43; statistical number: 15735722-8411-321-01; registration identification number (PIR): 735726; represented by: dr. János Bácskai mayor) as beneficiary (the „**Beneficiary**”)

furthermore

- (4) **Lakatos, Köves and Partners Ügyvédi Iroda** (registered seat: H-1075 Budapest, Madách Imre út 14.; represented by: Attila Ungár attorney), a law firm established in Hungary, as escrow agent („**Escrow Agent**”),

(the Depositor, the Beneficiary and the Escrow Agent hereinafter jointly referred to as the „**Parties**”, any of them hereinafter referred to as „**Party**”)

az alábbi feltételek szerint (a „**Letéti Megállapodás**”):

#### ELŐZMÉNYEK

- (A) A Stonehill 1 kizárólagos tulajdonát képezik a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 37201/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan („**Ingatlan 1**”), valamint a 37202/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan („**Ingatlan 2**”) (Ingatlan 1 és Ingatlan 2 együttesen: „**Stonehill 1 Ingatlanok**”).
- (B) A Stonehill 2 kizárólagos tulajdonát képezik a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 37199/1 („**Ingatlan 3**”) és a 37199/4 („**Ingatlan 4**”) helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok (Ingatlan 3 és Ingatlan 4 együttesen: „**Stonehill 2 Ingatlanok**”).
- (C) Az Önkormányzat tulajdonát képezik a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 37201/2 helyrajzi számon „kivett közös zöldterületként” nyilvántartott ingatlan („**Nyeles Telek**”), a 37212/2 helyrajzi számon „kivett közös zöldként” nyilvántartott ingatlan („**Közös Zöldterület 1**”), a 37202/2 helyrajzi számon „kivett közös zöldterületként” nyilvántartott ingatlan („**Közös Zöldterület 2**”), valamint a 37202/3 helyrajzi számon „kivett közös zöldterületként” nyilvántartott ingatlan („**Közös Zöldterület 3**”).
- (D) A Letevő a Stonehill 1 Ingatlanokon megvalósuló felépítmények (ezen belül az Ingatlan 1-en a Stonehill 1 mint építető javára új, pince + földszint + 6 emelet szintszámú, diákszálló „B” épület építésére és abban 1 db új gépészeti személyfelvonó berendezés létesítésére vonatkozó

under the terms and conditions hereunder specified (the “**Escrow Agreement**”):

#### PREAMBLE

- (A) Stonehill 1 is the sole owner of the real property registered with the Budapest Capital Government Office of the 9th District Office under topographical lot number 37201/1 (“**Property 1**”), and the real properties registered under topographical lot number 37202/1 (“**Property 2**”) (Property 1 and Property 2 together: “**Stonehill 1 Properties**”).
- (B) Stonehill 2 is the sole owner of the real properties registered with the Budapest Capital Government Office of the 9th District Office under topographical lot number 37199/1 (“**Property 3**”) and the real property registered under topographical lot number 37199/4 (“**Property 4**”) (Property 3 and Property 4 together: “**Stonehill 2 Properties**”).
- (C) The Municipality is the owner of the real property registered with the Budapest Capital Government Office of the 9th District Office under topographical lot number 37201/2 as “common green area exempt from agricultural use” (“**Flag Plot**”), the real property registered under topographical lot number 37212/2 as “common green exempt from agricultural use” (“**Common Green Area 1**”), the real property registered under topographical lot number 37202/2 as “common green area exempt from agricultural use” (“**Common Green Area 2**”), as well as the real property registered under topographical lot number 37202/3 as “common green area exempt from agricultural use” (“**Common Green Area 3**”).
- (D) The Depositor is planning to construct edifices on the Stonehill 1 Properties (more precisely, the construction of buildings for the benefit of Stonehill 1 as constructor on Property 1 being a new building “B” of a students’ residence with basement + ground-floor + 6 floors and 1 piece of mechanical

201800063014 ÉTDR azonosítójú építési engedélykérelem és az Ingatlan 2-ön a Stonehill 1 mint építető javára új, pince + földszint + 8 emelet szintszámú, diákszálló „C” épület építésére és abban 5 db új gépészeti személyfelvonó berendezés létesítésére vonatkozó 201800063020 ÉTDR azonosítójú építési engedélykérelem alapján létesítendő felépítmények) („**Stonehill 1 Épületek**”) és a Stonehill 2 Ingatlanokon megvalósuló felépítmények (ezen belül az Ingatlan 4-en megvalósuló, a Stonehill 2 mint építető javára új, pince + közbenső pincszint + földszint + 7 emelet szintszámú, diákszálló „A” épület, és abban 3 db új gépészeti személyfelvonó és 1 db személyfelvonó, 201800058376 ÉTDR azonosítójú építési engedélykérelem alapján létesítendő felépítmények) („**Stonehill 2 Épület**”), összesen kb. 1450 fős diákszálló és ahhoz kapcsolódó létesítmények (pl. élelmiszeráruház vagy más kereskedelmi egység) építését tervezi (Stonehill 1 Épületek, Stonehill 2 Épület valamint a fenti építmények együttesen: a „**Projekt**”).

(E) Felek megállapítják, hogy Letevő és Jogosult 2018. december 19. napján területfejlesztési megállapodást („**Területfejlesztési Megállapodást**”) kötöttek egymással, amelynek keretén belül jelen Letéti Megállapodással egyidejűleg külön szolgalmi megállapodást (a „**Szolgalmi Megállapodás**”) kötöttek egymással, amelyben az Önkormányzat többek között vállalta, hogy a Szolgalmi Megállapodáshoz mellékelt vázrajzokon megjelöltek szerint határozatlan időtartamra (1) a Nyeles Telek vonatkozásában felülépítési és aláépítési szolgalmat biztosít az Ingatlan 1 és Ingatlan 2. mindenkori tulajdonosa, illetve birtokosa javára, valamint átjárási szolgalmat biztosít az Ingatlan 1, Ingatlan 2, Ingatlan 3 és az Ingatlan 4 mindenkori tulajdonosa, illetve birtokosa javára; továbbá (2) a Közös Zöldterület 2 vonatkozásában aláépítési szolgalmat biztosít a Közös Zöldterület 2-n

elevator equipment, based on the construction permit application with ÉTDR No. 201800063014, and on Property 2 for the benefit of Stonehill 1 as constructor, a new building “C” of a students’ residence with basement + ground-floor + 8 floors and 5 pieces of mechanical elevator equipment, based on the construction permit application with ÉTDR No. 201800063020) (“**Stonehill 1 Buildings**”) and to construct edifices on the Stonehill 2 Properties (more precisely, the construction of buildings for the benefit of Stonehill 2 as constructor on Property 4 being a new building “A” of a students’ residence with basement + interim basement + ground-floor + 7 floors and 3 pieces of mechanical elevators and 1 piece of personal elevator based on the construction permit application with ÉTDR No. 201800058376) (“**Stonehill 2 Building**”), a students’ residence for a total of approx. 1,450 persons and facilities connected thereto (e.g. supermarket or other commercial unit) (the Stonehill 1 Buildings, the Stonehill 2 Building and the above edifices together: the “**Project**”).

(E) Parties state that on 19. 2018 the Depositor, and the Beneficiary, a concluded a property development agreement (the “**Property Development Agreement**”) and in the framework thereof an easement agreement (“**Easement Agreement**”) concludes between them simultaneously with signing this Escrow Agreement, in which, as indicated in the survey plan attached to the Easement Agreement, the Municipality among others undertakes to ensure for indefinite period of time (1) structure easement and underbuilding easement for the benefit of the all-time owner or possessor of Property 1 and Property 2 with respect to Flag Plot and cross access easement for the benefit of the all-time owner or possessor of Property 1, Property 2, Property 3 and Property 4; furthermore (2) with respect of the Common Green Area underbuilding easement for the benefit of the all-time owner or possessor of Property

az Ingatlan 1 és az Ingatlan 2 mindenkori tulajdonosa, illetve birtokosa javára, valamint légakna létesítési szolgalmat biztosít, amely alapján az 1. Letevő jogosult a Közös Zöldterület 2-ön 4 db szellőzőaknát létesíteni és üzemeltetni a hatályos jogszabályoknak és erre vonatkozó építési és használatbavételi engedély(ek)nek megfelelően (a fenti szolgalmak együttesen: a „**Szolgalmak**”).

(F) A Területfejlesztési Megállapodás és a Szolgalmi Megállapodás rendelkezéseire figyelemmel a Felek az egyes Szolgalmak ingatlan-nyilvántartásból való törlésére vonatkozó nyilatkozatok (a „**Törlési Nyilatkozatok**”) letétbe helyezését és letétből való kiadását, továbbá felhasználásuk lehetséges módjait jelen Letéti Megállapodásukban szabályozzák. Fentiekre tekintettel Felek az alulírott napon és helyen az alábbi megállapodást kötik:

## 1 ÉRTELMEZÉS

1.1 Felek rögzítik, hogy jelen Letéti Megállapodásban külön nem definiált, nagy kezdőbetűvel jelölt fogalmak alatt a Területfejlesztési Megállapodásban és Szolgalmi Megállapodásban meghatározott fogalmak értendők.

## 2 A LETÉTEMÉNYES KIJELÖLÉSE

2.1 A Felek kijelölik a Letéteményest, hogy letéteményesként járjon el és a Törlési Nyilatkozatokat őrizze a jelen Letéti Szerződésben meghatározott kötelezettségek értelmében.

2.2 A Letéteményes elfogadja a kijelölést és vállalja a Letéti Szerződés alapján fennálló kötelezettségek teljesítését.

## 3 LETÉT ELHELYEZÉSE

3.1 Letevő jelen Letéti Megállapodás aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi Letéteményesnél az [5 (öt)] különböző Törlési Nyilatkozatot mindegyikből 4

1 and Property 2 on the Common Green Area 2, and air shaft easement on the basis of which the Depositor shall be entitled to construct and operate 4 pieces of air shaft on the Common Green Area 2 in accordance with effective laws and (the) relevant construction and occupancy permit(s) (above easements together: the “**Easements**”)

(F) According to the provisions of the Property Development Agreement and Easement Agreement, the deposit of as well as the release of, furthermore, the possible ways of the usage of the statements relating to the deletion from land registry of the single Easements (the “**Statements of Deletion**”) shall be regulated by this Escrow Agreement. In accordance with the above, at the date and place indicated below, the Parties conclude the following agreement:

## 1 INTERPRETATION

1.1 Parties stipulate that capitalized terms not otherwise specified in this Easement Agreement shall have the meaning assigned to them in the Property Development Agreement and Easement Agreement.

## 2 APPOINTMENT OF THE ESCROW AGENT

2.1 The Parties designate and appoint the Escrow Agent to act as an escrow agent in connection with holding the Statements of Deletion by performing the obligations set out in this Escrow Agreement.

2.2 The Escrow Agent accepts such designation, appointment and undertakes to perform the obligations under this Escrow Agreement.

## 3 PLACEMENT OF THE DEPOSIT

3.1 The Depositor deposits the [5 (five)] different Statements of Deletion in 4 (four) originals on each at the Escrow Agent simultaneously with the signing of this

- (négy) eredeti példányban, melyeket Letéteményes letétbe vesz.
- 3.2 Letéteményes letéti igazolást állít ki a Törlési Nyilatkozatok letétbe helyezéséről.
- 3.2 The Escrow Agent issues an escrow certificate on the deposit of the Statements of Deletion.
- 4 A LETÉT KIADÁSA**
- 4 RELEASE OF THE DEPOSIT**
- 4.1 A letét kiadása a Jogosult részére
- 4.1 Release of the deposited documents to the Beneficiary
- A Letéteményes a Törlési Nyilatkozatokat a Területfejlesztési Megállapodás 4.1. pontjának megfelelően az alábbi feltételek teljesülése esetén haladéktalanul, de legkésőbb a lenti bármely feltétel teljesülésétől számított 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles a Letétből a Jogosult részére kiadni:
- The Escrow Agent is entitled and obliged to release the Statements of Deletion to the Beneficiary according to the requirements referred to in Section 4.1 of the Property Development Agreement, within 3 (three) business days at latest from the fulfilment of the following conditions:
- (a) a Letéteményes kézhez vette Letevő és Jogosult által közösen aláírt értesítését („Közös Utasítás”) arról, hogy a Projekt Befejezésére 2022. december 31-ig nem került sor, és az ezt követő tárgyalások 2023. január 31-ig nem vezettek eredményre, hivatkozással a Területfejlesztési Megállapodás 4.1. pontjára;
- (a) the Escrow Agent received the notice jointly signed by the Depositor and the Beneficiary (“**Joint Instruction**”) on the fact that the Project Completion does not occur until 31 December 2022 and subsequent negotiations were not successful until 31 January 2023, with reference to Section 4.1 of Property Development Agreement;
- (b) a Közös Utasítás hiányában a Letéteményes kézhez vette a Jogosult által a Letevőnek és a Letéteményesnek egyidejűleg küldött írásbeli nyilatkozatát arról, hogy a Projekt Befejezésére 2022. december 31-ig nem került sor, és az ezt követő tárgyalások 2023. január 31-ig nem vezettek eredményre; és ezt követően a Letevő a fenti nyilatkozat kézhezvételétől számított 10 (tíz) munkanapon belül nem küldött a Letéteményes számára írásbeli tiltakozást.
- (b) in absence of Joint Instruction, the Escrow Agent received the written declaration simultaneously sent by Beneficiary to Depositor on the fact that the Project Completion has not occurred until 31 December 2022 and subsequent negotiations were not successful until 31 January 2023; and then the Depositor has not sent a written objection to the Escrow Agent within 10 (ten) business days following the receipt of the above declaration.
- 4.2 Letét megsemmisítése
- 4.2 Destruction of the Deposit
- Letéteményes az alábbi feltételek teljesülése esetén haladéktalanul, de legkésőbb a teljesüléstől számított 3 (három) munkanapon belül jogosult és köteles a
- The Escrow Agent is entitled and obliged to destroy the Statements of Deletion within 3 (three) business days the latest upon fulfilment of the following conditions:

Törlési Nyilatkozatokat megsemmisíteni:

- |  |   |
|--|---|
| <p>(a) a Letéteményes kézhez vette a Letevő és Jogosult által közösen aláírt értesítést arról, hogy a Projekt Befejezésére 2022. december 31-e előtt sor került;</p> <p>(b) a Letéteményes kézhez vette akár a Letevő, akár a Jogosult írásbeli nyilatkozatát arról, hogy a Projekt Befejezésére 2022. december 31-e előtt sor került, amelyet a nyilatkozó fél a Projectre vonatkozó, jogerős, illetve végleges használatbavételi engedély(ek)kel igazol;</p> <p>(c) <b>2023. július 31-ig („Végső Határidő”)</b> a fenti 4.1. pont (a) vagy (b) alpontjában említett feltételek bármelyike nem teljesült, továbbá feltéve, hogy az alábbi 6. pont alapján nem kapott értesítést perindításról.</p> | <p>(a) the Escrow Agent received the notice jointly signed by Depository and Beneficiary on the fact that the Project Completion has occurred until 31 December 2022;</p> <p>(b) the Escrow Agent received either the Depository’s or the Beneficiary’s written notice that the Project Completion occurred until 31 December 2022, that the declaring party shall evidence with the final and bind occupancy permit(s) relating to the Project;</p> <p>(c) any of the conditions mentioned in clauses 4.1 (a) or (b) were not fulfilled until <b>31 July 2023 (“Long Stop Date”)</b>, furthermore provided that the Escrow Agent has not received a notification on commencement of action as specified in clause 6 below.</p> |
|--|---|

## 5 A LETÉT FELHASZNÁLÁSA

### 5.1 A letét Jogosult általi felhasználása

Amennyiben a Törlési Nyilatkozatok a Jogosult részére kerülnek kiadásra a fenti 4.1 pont alapján, a Jogosult a Törlési Nyilatkozatokat jogosult az érintett ingatlanok (Nyeles Telek, Közös Zöldterület 2) vonatkozásában tulajdonjogának Ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése végett benyújtani a Földhivatalba.

## 6 BÍRÓI LETÉT

Abban az esetben, ha valamelyik Fél a Törlési Nyilatkozatok kiadhatóságának tárgyában, vagy azzal összefüggésben pert indít, úgy a Letéteményes, amennyiben legkésőbb Végső Határidőig a pert indító Fél a per megindítását hitelt érdemlően igazolja, illetve feltéve, hogy a Törlési Nyilatkozatok korábban nem kerültek kiadásra, a Törlési Nyilatkozatokat bírósági letétbe adja a jelen pont szerinti perindítás Letéteményes felé történő igazolásától

## 5 USE OF THE DEPOSIT

### 5.1 Use of the deposit by the Beneficiary

If the Statements of Deletion have been released to the Beneficiary based on Section 4.1 above, the Beneficiary is entitled to submit the Statements of Deletion to the Land Registry Office for the purpose of registration its ownership right with the Land Register over the properties (Flag Plot, Common Green Area 2).

## 6 JUDICIAL DEPOSIT

If either Party initiates a lawsuit in subject of release of the Statements of Deletion or in connection thereto, then in case the initiation of such lawsuit has been duly evidenced to the Escrow Agent until the Long Stop Date by the Party who initiated the lawsuit and provided that the Statements of Deletion have not been released earlier, the Escrow Agent shall place the Statements of Deletion into judicial deposit within 7 (seven) business days following evidencing the initiation of such lawsuit as of this point

számított 7 (hét) munkanapon belül.

## **7 MEGSZŰNÉS**

7.1 A Felek ellentétes írásbeli megállapodása hiányában a Letéti Megállapodás haladéktalanul megszűnik a Törlési Nyilatkozatok kiadása/megsemmisítése vagy azoknak a 6. pont szerinti bírósági letétbe helyezését követően, és a Letevő, valamint a Jogosult a Letéteményessel szemben semmilyen további igényt nem érvényesíthetnek.

## **8 LETÉT KÖLTSÉGEI**

8.1 A Letéteményesnek a Letéti Megállapodás alapján járó kötelezettségek teljesítéséért járó díjat a Letevő köteles megfizetni, a Letevő és a Letéteményes között létrejött megbízási szerződés alapján.

8.2 A Felek kifejezett megállapodása hiányában mindegyik Fél maga viseli a jelen Letéti Szerződés kapcsán felmerült kiadásokat és költségeket.

## **9 FELELŐSSÉG**

9.1 A Letéteményest a jelen Letéti Szerződésben meghatározott kötelezettségek és felelősség terheli. Nem tartozik felelősséggel sem a Letevőknek sem a Kedvezményezettnek a jóhiszemű és gondatlanság illetve szándékosság nélküli cselekmények vagy tartózkodások tekintetében.

9.2 A Letéti Megállapodás ellentétes rendelkezése hiányában, a Letéteményes nem kötelezhető olyan tevékenységre, vagy tartózkodásra amivel a Letéteményes jogszabálysértést követne el, vagy követhetne el, vagy bármely bizalmi vagy titoktartási kötelezettséget sértene, vagy sérthetne meg.

9.3 Annak érdekében, hogy a Letéteményes a Letéti Megállapodás keretében eljárjon, a Letevők és a Kedvezményezettek

to the Escrow Agent.

## **7 TERMINATION**

Unless otherwise agreed by the Parties in writing, this Escrow Agreement shall immediately terminate after the Statements of Deletion are released/destroyed or upon placed into judicial deposit in accordance with section 6 above and neither the Depositor nor the Beneficiary are entitled to make any claims against the Escrow Agent.

## **8 COSTS OF THE DEPOSIT**

8.1 The fee of the Escrow Agent for the performance of the obligations under this Escrow Agreement shall be paid by the Depositors, based on the engagement agreement between the Escrow Agent and the Depositor.

8.2 Unless expressly provided otherwise in this Escrow Agreement each Party shall pay the costs and expenses incurred by it in connection with the entering into this Escrow Agreement.

## **9 LIABILITY**

9.1 The Escrow Agent shall have no duties or responsibilities except those expressly stated in this Escrow Agreement and shall not be liable in any manner to either the Depositors or the Beneficiary for any action taken or omitted to be taken by it in good faith and without negligence or misconduct.

9.2 Notwithstanding any other provision of the Escrow Agreement to the contrary, the Escrow Agent is not obliged to do or omit to do anything if it would or might in its reasonable opinion constitute a breach of the laws applicable to the Escrow Agent or any regulation or breach of a fiduciary duty or duty of confidentiality.

9.3 To induce the Escrow Agent to act under this Escrow Agreement, the Depositors and

megállapodnak és elfogadják, hogy

9.3.1 a Letéteményes, kellő gondosság és figyelem tanúsítása mellett, jogosult a Letéti Szerződés szerint átadott utasításban, ítéletben, igazolásban, kérésben, értesítésben vagy más iratban bízni, anélkül hogy az abban foglalt tények hitelességét vagy helyességét, illetve az abban foglalt szolgáltatás megtörténtét köteles lenne megállapítani. A Letéteményes bármely olyan iratra vagy aláírásra támaszkodva eljárhat, amelynek valódisága ésszerűen feltételezhető, továbbá a Letéteményes helyzetében lévő személytől elvárható kellő gondosság és figyelem tanúsítása mellett feltételezheti, hogy bármely személy, aki nyilatkozat tesz vagy jelen Letéti Megállapodással kapcsolatos dokumentumban foglaltakat hajt végre, megfelelő felhatalmazással rendelkezik ezek megtételére.

9.3.2 Abban az esetben, ha a Letéteményes bizonytalan a jelen Letéti Megállapodásba foglalt jogaival vagy kötelezettségeivel kapcsolatban vagy olyan utasítást vagy kérést kap, amely véleménye szerint a jelen Letéti Megállapodás rendelkezéseivel ellentétes vagy nem egyértelmű, a Letéteményes jogosult az adott cselekvéstől tartózkodni, amíg véleménye szerint a bizonytalanság meg nem oldódott. A Letéteményes nem köteles semmilyen jogi lépést tenni vagy eljárást indítani.

## 10 EGYÉB RENDELKEZÉSEK

10.1 A Kedvezményezett csak jelen Letéti Megállapodást érintően tekinthető a Lakatos, Köves és Társai Ügyvédi Iroda mint Letéteményes megbízójának. A Területfejlesztési Megállapodást érintően, a Kedvezményezett nem tekinthető Letéteményes megbízójának, amelyet a

the Beneficiary accept and agree that

9.3.1 the Escrow Agent shall, subject to the exercise of reasonable due care and attention, be entitled to rely upon any instruction, judgment, certification, demand, notice, or other written instrument delivered to it under this Escrow Agreement without being required to determine the authenticity or the correctness of any fact stated therein or validity of the service thereof. The Escrow Agent may act in reliance upon any instrument or signature reasonably believed by it to be genuine and may, subject to the exercise of reasonable due care and attention expected of an entity in the Escrow Agent's position, assume that any person purporting to make any statement or execute any document in connection with the provisions of this Escrow Agreement has been duly authorized to do so.

9.3.2 In the event that the Escrow Agent shall be uncertain as any provisions of this Escrow Agreement to its duties or rights hereunder or shall receive instructions or demands from the respective parties, which in its opinion conflict with the Escrow Agreement or not clear, the Escrow Agent shall be entitled to refrain from taking any action, until in its opinion, the uncertainty has been solved. The Escrow Agent shall not be required to take any legal action or to institute legal proceedings.

## 10 MISCELLANEOUS PROVISIONS

10.1 The Beneficiary can be considered as the principal of Lakatos, Köves and Partners Law Firm as the Escrow Agent only in relation with this Escrow Agreement. As regards the Property Development Agreement, the Beneficiary cannot be regarded as the principal of the Escrow



jelen Letéti Szerződés aláírásával is megerősítene. Továbbá a Kedvezményezett tudomásul veszi, hogy a fentiek alapján a Területfejlesztési Megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitában Letéteményes a Letevők javára eljárhat és a Kedvezményezett nem hivatkozhatnak az 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: „Ütv.”) 20.§ (1) bekezdésében foglaltakra, a Kedvezményezett ehhez a jelen Letéti Szerződés aláírásával beleegyezését adja az Ütv. 20.§ (7) b) bekezdése alapján.

10.2 A Letéteményes köteles a Letevőt, illetve a Jogosultat a Törlési Nyilatkozatoknak a másik Fél részére történő kiadásáról haladéktalanul, írásban értesíteni.

10.3 A jelen Letéti Megállapodással kapcsolatban keletkezett bármely értesítést, nyilatkozatot vagy kommunikációt írásba kell foglalni és az érintett Félnek az alábbiakban megadott címére kell kézbesíteni személyesen, ajánlott és tértivevényes postai küldemény vagy kereskedelmi futárszolgálat útján. A valamely Félnek tett és küldött bármilyen nyilatkozatot érvényesen tett és kézbesített nyilatkozatnak kell tekinteni az alábbi esetek bármelyikében:

10.3.1 ha azt személyesen vagy kereskedelmi futárszolgálat útján kézbesítik, az adott félnek történő igazolt átadás időpontjában, illetve a küldemény átvételének megtagadása napján, illetve a küldemény átadásának egyéb okból való sikertelensége esetén az első sikertelen kézbesítési kísérlet napját követő 5. munkanapon;

10.3.2 ha ajánlott és tértivevényes küldeményként kézbesítik, a kézbesítésnek a tértivevényen igazolt napján, illetve a küldemény átvételének megtagadása napján, valamint a küldemény átadásának egyéb okból való sikertelensége

Agent, which is confirmed by the Beneficiary by signing this Escrow Agreement. The Beneficiary acknowledges that on the basis of the foregoing, in case of any dispute concerning the Property Development Agreement, the Escrow Agent may act in favour of the Beneficiary and the Principals cannot refer to Article 20(1) of Act LXXXVIII of 2017 on Legal Advisors (hereinafter: “Ütv.”) as by signing this Escrow Agreement, the Beneficiary consents to this on the basis of Article 20 (7) b) of Act Ütv.

10.2 The Escrow Agent is obliged to immediately notify the Depositor or the Beneficiary about the release and handover of the Statements of Deletion to the other Party.

10.3 Any notice, declaration or communication given on basis or in connection with this Escrow Agreement must be in writing and shall be sent to the other Party, to the address below, by way of personal delivery, registered mail and mail with return receipt or courier. Any and all notifications to be sent to any of the Parties shall be deemed validly sent and delivered to the addressee in any of the following cases:

10.3.1 if delivered personally or by courier, at the time of certified handover to the addressee, or when the handover thereof is denied, and if delivery cannot be performed on the account of other reasons, after the 5th working day subsequent to the first delivery attempt;

10.3.2 if delivered by way of registered post and return receipt mail, at the time of the handover as recorded on the return receipt or when the handover thereof is denied, and if the delivery cannot be performed on the account of other reasons, after the 5th

esetén a küldemény könyvelt postai küldeményként történő postára adását követő 5. munkanapon.

working day subsequent to its posting with registered mail.

A jelen Letéti Megállapodásra tekintettel, a Felek értesítési címei a következők (hacsak a Felek a jelen szakasz szerint nem küldenek értesítést a cím megváltozásáról):

For the purpose of this Agreement, the addresses of the Parties are as follows (unless any Party notifies the other Party in accordance with this section as to the change of its address):

Letevőknek küldött értesítés esetén:

if to Depositors, at:

Cím: 1075 Budapest, Madách Imre út 14. 9. em

Address: 1075 Budapest, Madách Imre út 14. 9. em

E-mail: [lukas.batthyany@stonehillgroup.eu](mailto:lukas.batthyany@stonehillgroup.eu)

E-mail: [lukas.batthyany@stonehillgroup.eu](mailto:lukas.batthyany@stonehillgroup.eu)

Jogosultnak küldött értesítés esetén:

if to Beneficiary, at:

Cím: 1092 Bakáts tér 14.

Address: 1092 Bakáts tér 14.

E-mail: [banfi.reka@ferencvaros.hu](mailto:banfi.reka@ferencvaros.hu)

E-mail: [banfi.reka@ferencvaros.hu](mailto:banfi.reka@ferencvaros.hu)

Letéteményesnek küldött értesítés esetén:

if to Escrow Agent, at:

Cím: 1075 Budapest, Madách Imre út 14. 9. em, Dr. Ungár Attila részére

Address: 1075 Budapest, Madách Imre út 14. 9. em, Attn. Dr. Ungár Attila

E-mail: [attila.ungar@lakatoskoves.hu](mailto:attila.ungar@lakatoskoves.hu)

E-mail: [attila.ungar@lakatoskoves.hu](mailto:attila.ungar@lakatoskoves.hu)

10.4 Jelen Letéti Megállapodás magyar és angol nyelven került aláírásra. Értelmezési vita esetén a magyar nyelvű változat szövege megfelelően irányadó.

10.4 This Escrow Agreement has been executed in Hungarian and English language. In case of a dispute on the interpretation, the wording of the Hungarian version shall appropriately prevail.

10.5 Jelen Letéti Megállapodás a Felek általi aláírás napján lép hatályba.

10.5 This Escrow Agreement enters into force at the date of signing by the Parties.

10.6 Jelen Letéti Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai, különösen a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadók.

10.6 The legal regulations of the Hungarian law, especially of the Civil Code, shall be applicable in the issues not regulated by this Escrow Agreement.

Felek a jelen Letéti Megállapodást elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

The Parties cause this Escrow Agreement to be signed following a thorough consideration of its text and being in full agreement with their intentions.

Kelt / Dated: Budapest, 2018. [●] / [●] 2018

---

**Stonehill Holdings Kft.**

[\*]

---

**Stonehill Holdings HU2 Kft.**

[\*]

---

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros**

**Önkormányzat**

dr. Bácskai János  
polgármester / mayor

---

**Lakatos, Köves és Társai Ügyvédi Iroda**

Letéteményes / Escrow Agent

Képviseli / Represented by: Dr. Ungár Attila  
ügyvéd / attorney-at-law