

Nyomtatványszám: 07SL
 Engedélyszám: 05-11-668
 Jogtulajdonos: Softdocs
 [Ügyvédi iroda:] Turnbull Hill Lawyers

Ezt a helyet hagyja üresen! A lap bal [felső] sarkához csatolja a további oldalakat!

HASZONBÉRLET

New South Wales állam
 Az ingatlantulajdonról szóló 1900. évi törvény (Real Property Act 1900) alapján

ADATVÉDELMI MEGJEGYZÉS: Az ingatlantulajdonról szóló 1900. évi törvény (I.T. törvény) 31B szakasza felhatalmazza a fő anyakönyvvezetőt arra, hogy az ingatlantulajdoni törvény által előírt nyilvántartás létrehozása és működtetése érdekében gyűjtse a jelen nyomtatványba beírt adatokat. Az I.T. törvény 96B szakasza elrendeli, hogy a nyilvántartás az esetleges keresési díj megfizetése mellett bárki által kutatható legyen.

BÉLYEGILLETÉK	Kizárólag állami adóhivatali használatra	
(A) FŐBÉRLETI VISZONY		
(B) FÖLDREGISZTERI TULAJDON	A bérbeadott tulajdon: szükség esetén jelölje meg a tulajdonrészt vagy az épületet 18/788901 rész, Level 11, 309 Kent Street, Sydney cím alatt	
(C) BENYÚJTOTTA	Okmánygyűjtő doboz	Név, cím vagy DX kód, telefonszám és ügyfélszámla-szám, ha van Hivatkozás (opcionális):
(D) HASZONBÉRBE ADÓ		KÓD SL
(E)	SOI (KENT STREET NO. 2) PTY LIMITED [cégszám:] ACN 099 123 305 A haszonbérbe adó bérbe adja a haszonbérelőnek a fent nevezett ingatlant. Ingatlanterhek (ha alkalmazható):	
(F) HASZONBÉRBE VEVŐ	MAGYARORSZÁG NAGYKÖVETSÉGE	
(G)	BÉRLETI IDŐTARTAM:	

- (H) 1. IDŐTARTAM** 5 (ÖT) ÉV
- 2. KEZDŐ DÁTUM**
- 3. ZÁRÓ DÁTUM**
- 4. 5 (ÖT) ÉVES** időszakra szóló **HOSSZABBÍTÁSI OPCIOVAL** az „A” jelű MELLÉKLET 12. PONTJÁBAN foglaltak szerint
- 5. Mindazon JOGOKKAL**, amelyek a következő pontokban kerültek rögzítésre: NEM ALKALMAZHATÓ
- 6. Magában foglalja** a jelen szerződéshez csatolt „A” és „B” jelű MELLÉKLETEKBEN szereplő rendelkezéseket és további tartalmat.
- 7. Magában foglalja** a bejegyzett BÉRLETI jogviszonyban szereplő rendelkezéseket
Nem.
- 8. A LAKBÉRRŐL** az „A” jelű MELLÉKLET 13. PONTJA rendelkezik.

A KÉZZEL ÍROTT ADATOKAT NYOMTATOTT NAGYBETŰKKEL KELL MEGADNI.

1/26. oldal

A további oldalakat folyamatosan növekvő számozással kell ellátni

1. Láttam a személy arcát *VAGY* nem láttam a személy arcát, mert a személy az arcát eltakaró ruhadarabot viselt, de meggyőződtem arról, hogy a személynek különleges és jogos oka van rá, hogy nem távolította el az arcát eltakaró ruhadarabot; és
2. A személyt legalább 12 hónapja ismerem *VAGY* személyazonossági okmányra révén meggyőződtem a személyazonosságáról, és a következő személyazonossági okmányt használtam erre a célra:
..... [az azonosító szám nélkül]

Tanú aláírása: Kérelmező aláírása:

Mivel a törvényes nyilatkozat benyújtásakor nem lehetséges tanúskodásra jogosult személy szolgálatait igénybe venni, a nyilatkozatot benyújtás előtt kell tanú előtt aláírni. ** Ha a nyilatkozattételre NSW állam határán kívül került sor, húzza ki a tanú igazolását tartalmazó részt. Ha a nyilatkozattétel NSW államban történt, a nem alkalmazható szövegrészt húzza ki.

* Az I.T. törvényt 117. szakasza úgy rendelkezik, hogy Önnek 12 hónapnál hosszabb ideje kell ismernie az aláíró személyt, vagy ellenőriznie kellett az aláíró személy valamely személyazonossági okmányát.

A KÉZZEL ÍROTT ADATOKAT NYOMTATOTT NAGYBETŰKKEL KELL MEGADNI.

2/26. oldal

A további oldalakat folyamatosan növekvő számozással kell ellátni.

„A” JELŰ MELLÉKLET

Bérbeadó: **SOI (KENT STREET NO. 2) PTY LIMITED [cégszám:] ACN 099 123 305**
Bérlő: **MAGYARORSZÁG NAGYKÖVETSÉGE**

Ez a melléklet 9 oldalt tartalmaz.

MEGJEGYZÉS: A „B” JELŰ MELLÉKLET bérleti megállapodásának bármilyen változtatásait illetve bővítéseit az „A” JELŰ MELLÉKLET részét képező új bekezdésekbe kell foglalni.
A „B” JELŰ MELLÉKLET nyomtatott bekezdéseinek a szerzői jog által védett, változatlan formájukban kell megmaradniuk.

PONTOK JEGYZÉKE (FOLYTATÁS)

10A. PONT (2.3., 3.1. albekezdések) GARANCIÁVÁLLALÓK:	Nem alkalmazható
10B. PONT (13.7. albekezdés) GARANCIÁVÁLLALÓ FELELŐSSÉGVÁLLALÁSÁNAK HATÁRA:	Nem alkalmazható
11. PONT (3. bekezdés) TOVÁBBI BÉRBE ADOTT INGATLAN:	Nem alkalmazható
12A. PONT (4. bekezdés) OPCIÓS IDŐSZAK:	Öt (5) év
12B. PONT (4. bekezdés) MÁSODIK OPCIÓS IDŐSZAK:	Nem alkalmazható

A TELEKRE VAGY A BÉRLEMÉNYNEK OTTHONT ADÓ ÉPÜLETRE FORDÍTOTT RENDSZERES KIADÁSOKNAK A BÉRLETI IDŐSZAKRA ESŐ RÉSZÉ:	Nem alkalmazható		
15. PONT (5.1.5. albekezdés) KAMAT:	Évi két százalék (2%)		
16. PONT (5.4. albekezdés) A BÉRLETI DÍJ FELÜLVIZSGÁLATA:	<ul style="list-style-type: none"> • Az 1. számítási módszer fix összegben vagy százalékos értéken alapul • A 2. számítási módszer a fogyasztói árindexen alapul • A 3. számítási módszer az adott időszakra jellemző piaci bérleti díjon alapul <p>Egyéb megjelölt számítási módszer hiányában a 2. számítási módszer érvényes.</p>		
	FELÜLVIZSGÁLAT DÁTUMA	SZÁMÍTÁSI MÓD	EMELKEDÉS SZÁZALÉKOS ÉRTÉKE VAGY ÖSSZEGE AZ 1. SZÁMÍTÁSI MÓD ALKALMAZÁSA ESETÉN
	___/___/2018	1. módszer	\$20,790.00 havonta (GST-vel együtt)
	___/___/2019	1. módszer	\$21,829.50 havonta (GST-vel együtt)
	___/___/2020	1. módszer	\$22,920.70 havonta (GST-vel együtt)
	___/___/2021	1. módszer ód	\$24,066.90 havonta (GST-vel együtt)
	___/___/2022	3. módszer (az 5.22. bekezdés függvényében)	Nem alkalmazható
	___/___/2023	2. módszer	Nem alkalmazható
	___/___/2024	2. módszer	Nem alkalmazható
	___/___/2025	2. módszer	Nem alkalmazható
___/___/2026	2. módszer	Nem alkalmazható	
17. PONT (6.1. albekezdés) MEGEGEDETT HASZNÁLAT:	Kereskedelmi irodák		
18. PONT (8.1.1. albekezdés) KÖZFELELŐSSÉG-BIZTOSÍTÁS:	Húszmillió dollár (\$20,000,000.00)		

4/26. oldal

19. PONT (16. bekezdés) BANKI GARANCIA:	Nem alkalmazható
20. PONT (17. bekezdés) BIZTONSÁGI ÓVADÉK:	Alkalmanként négy (4) havi alap bérleti díjnak megfelelő biztonsági óvadék szükséges.
21. PONT GONDNOK VAGY TULAJDONOSI TESTÜLETI TITKÁR ADATAI (HA ALKALMAZHATÓ):	Nem alkalmazható

14.8. A kommunikáció ezen formáit szabályosan kivitelezettnek kell tekinteni, ha az üzenetet:

14.8.1 személyesen kézbesítették, és a címzett erről elismervényt adott;

6/26. oldal

14.8.2 postai úton kézbesítették:

- (a) Ausztráliában ausztráliai címre: a feladást követő ötödik munkanapon; VAGY
- (b) minden más esetben: a feladást követő tizedik munkanapon; VAGY
- (c) faxon kézbesítették: amikor a küldő fax berendezése nyomtatott formában igazolja, hogy az üzenetet sikeresen elküldte a címzett fax számára; VAGY
- d) emailben kézbesítették:
 - (i) amikor a kézbesítési igazolás érkezik a címzett email szerveréről, amely jelzi, hogy az emailt sikeresen továbbították a címzett email címére; VAGY
 - (ii) amennyiben a címzett email szervere általában nem szokott kézbesítési igazolást küldeni, akkor azon a napon és abban az időpontban, amit a feladó rendszere az emailnek a címzett email címét is feltüntető másolatán rögzített, azzal a megköttéssel, hogy ennek a bekezdésnek az értelmében nem tekintendő a címzethez kézbesítettnek az olyan üzenet, amelyet a feladó téves email címre küldött;
ha viszont a kézbesítés nem történik meg munkanapon 17:00 óra előtt, akkor úgy kell tekinteni, hogy a címzett a lakóhelye szerinti következő munkanapon kapta meg a küldeményt.

14.9 Időközönként bármelyik fél megváltoztathatja a kézbesítési címét, amennyiben arról értesíti a másik felet.

14.10 A szerződő feleknek szóló felszólítások a következő címekre küldendőek:

Bérbeadó: Level 14, 309 Kent Street, Sydney NSW 2000 / buck@serviced.com.au (minden emailben küldött levelet el kell küldeni postai úton is)

Bérlő: 17 Beale Crescent, Deakin ACT 2600 / mission.cbr@mfa.gov.au (minden emailben küldött levelet el kell küldeni postai úton is)"

5. Hozzáadandó a következő szöveg, 12.7. számú albekezdésként:

„12.7 A Bérlő beleegyezik abba, hogy a bérleti időszak végén minden, az ingatlan használata során kapott kulcsot és/vagy biztonsági mágneskártyát visszajuttat a Bérbeadónak. A Bérlő nem készítet másolatot a kulcsokról és/vagy biztonsági mágneskártyákról.”

6. Hozzáadandó a következő szöveg, 19. számú bekezdésként:

„Szerződésbontás diplomáciai okokból

19.1 A 19.2 bekezdés függvényében a felek elfogadják és beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a Bérlő bármikor felbonthatja jelen bérleti szerződést, amennyiben:

- 19.1.1 Ausztrália és Magyarország között megszűnnek vagy felfüggesztésre kerülnek a diplomáciai kapcsolatok; vagy
- 19.1.2 állandó jelleggel bezárják a Canberrai (ACT) Magyar Nagykövetséget; vagy
- 19.1.3 Magyarország diplomáciai képviselője Ausztráliából más országba költözik; vagy
- 19.1.4 a Külgazdasági és Külügyminisztérium nem kívánja tovább feltartani Sydney-ben a konzuli szolgálatot.

19.1 Ha bármikor a bérleti időszak alatt és/vagy valamelyik opciós hosszabbítási időszakban a Bérlő gyakorolja a 19.1 bekezdés szerinti jogát, a Bérbeadó köteles:

megegyezést köt a Bérbeadó jelen bérleti jogviszony alapján fennálló kötelezettségei betartásáról;

- 24.2.4 tartózkodni attól, hogy a Bérelő hozzájárulása nélkül felmondja a Főbérelővel fennálló főbérleti jogviszonyát; és

8/26. oldal

- 24.2.5 nem megengedni, hogy a Bérelő jelen jogviszony szerint fennálló érdekeltségét a Bérbeadó mulasztása miatt a főbérleti jogviszony vagy más magasabb rendű érdekeltség határozza meg.

- 24.3 A Bérelő köteles haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót bármely olyan felszólításról, rendeletről vagy más, a Bérelő által kapott megkereséséről, amit a Bérbeadónak vagy a Fő Bérbeadónak címeztek.

- 24.4 A Bérbeadó a Bérelő felé garantálja a következőket:

24.4.1 jelen bérleti jogviszony kezdetekor a főbérleti szerződés már létrejött és bejegyzésre került, vagy legalábbis megküldték az adatokat a földhivatalnak (LPI, Land and Property Information) bejegyzés céljából, és a Bérbeadó csak azért nem ad példányt a Bérelőnek a főbérleti szerződésből, mert az bizalmas és üzletileg kényes természetű adatokat tartalmaz;

24.4.2 a főbérleti jogviszony legalább olyan hosszú, mint a jelen szerződésben meghatározott bérleti jogviszony hosszabbításokkal együtt. Egyértelműsítve ez azt jelenti, hogy a Bérbeadó garantálja a Bérelő felé, hogy a főbérleti szerződés legalább tíz (10) évig érvényben marad.

24.4.3 a Bérbeadó megszerezte a Főbérelő hozzájárulását jelen szerződés megkötéséhez, amennyiben az szükséges volt; és

24.4.4 a Bérbeadó intézkedik jelen bérleti szerződés bejegyeztetéséről, amint a főbérleti szerződés bejegyzésre kerül. A Bérbeadó vállalja azt is, hogy amint a főbérleti szerződés bejegyzésre kerül, megadja a Bérelőnek a bejegyzés számát.

- 24.5 A Bérbeadó vállalja, hogy örökre szólan mentesíti a Bérelőt minden olyan, a Főbérelő által a Bérelővel szemben támasztott követelés alól, ami bármely módon kapcsolatba hozható a főbérleti jogvissonnyal, valamint a fenti 24.4. számú albekezdésben megjelölt garanciákkal. A Bérbeadó vállalja továbbá, hogy megtéríti a Bérelőnek minden olyan, a Bérelő által elszenvedett közvetlen, közvetett vagy következményes veszteséget, egyebek között kárt, kiadást, költséget vagy teherterét, ami abból ered, hogy a Bérbeadó megszegte a főbérleti szerződést vagy a fenti 24.4. számú albekezdésben megjelölt garanciavállalási kötelezettségeit.

- 24.6 A felek elfogadják, hogy jelen bérleti szerződésben az „Ígény” szó jelentése magába foglalja az ígény, felszólítás, követelés, kereset, eljárás, per, vizsgálat, ítélet, kár, veszteség, kiadás, költség, adóígény vagy adókötelezettség fogalmakat, függetlenül attól, hogy ezek miként keletkeznek, hogy ezek az adott időben fennállók, bizonyítottak, közvetlenül bekövetkezés előtt állók, majdaniak vagy feltételhez kötöttek, tovább hogy szerződésen, magánjogi vétkes cselekményen, jogszabályon alapulnak-e, hogy van-e közülük harmadik félhez vagy a jelen szerződést megkötő valamelyik félhez.”

12. Hozzáadandó a következő szöveg, 25. számú bekezdésként:

„Viták rendezése

- 25.1 Ha a Bérbeadó és a Bérelő vitában áll bármely, jelen Szerződéssel kapcsolatos vagy abból fakadó ügyben (kivéve ha olyan helybenhagyásról vagy jóváhagyásról van szó, amelynek esetében a helybenhagyó vagy jóváhagyó félnek abszolút jogában áll megtagadni a helybenhagyást vagy jóváhagyást), akkor akár a Bérbeadó, akár a Bérelő feltételeket és határidőt szabhat a másik félnek, és kérheti, hogy a vitát az Ausztrál Vitás Kereskedelmi Ügyek Központja (Australian Commercial Disputes Centre, ACDC) rendezze.
- 25.2 A felek elfogadják, hogy az ACDC a vitát vagy az ügyet a szakmai testület Elnökéhez vagy vezető tisztségviselőjéhez továbbíthatja, amelynek tagjai általános vélekedés szerint szakértők a viták és nézeteltérések terén; ezt követően kijelölik a testület egy tagját, hogy független tanácsadóként járjon el a vitás vagy eltérően megítélt ügy megoldásában.
- 25.3 Az ACDC-nek vagy a kijelölt független tanácsadónak szakértői és nem döntőbírói szerepben kell fellépnie, a döntés pedig (a költségek viselésére vonatkozó döntéssel együtt) jogerős, és a felekre nézve kötelező.

Aláírta **MAGYARORSZÁG NAGYKÖVETSÉGE**
a meghatalmazott tisztviselője révén, tanú jelenlétében:

Tanú aláírása

Meghatalmazott tisztviselő aláírása

Tanú neve
(NYOMTATOTT NAGYBETŰKKEL)

Meghatalmazott tisztviselő neve
(NYOMTATOTT NAGYBETŰKKEL)

A tisztviselő jogköre

11/26. oldal

B” JELŰ MELLÉKLET
13 OLDALAS DOKUMENTUM 1. OLDALA

EGYEZTESSEN ÜGYVÉDDEL ERRŐL A SZERZŐDÉSRŐL

„B” JELŰ MELLÉKLET

Bérbeadó:

Bérlő:

Ez a melléklet 13 oldalból áll.

© 2007 New South Wales állam Jogászi Társulatának (Law Society of New South Wales) JOGVÉDETT kiadványa, mely Társulat jóváhagyta jelen Melléklet nyomtatott változatát a 18. bekezdésig bezárólag. FIGYELEM: A kiadvány teljes egészének vagy bármely részének engedély nélküli sokszorosítása a szerzői jog megsértésének minősül.

MEGJEGYZÉS: A „B” JELŰ MELLÉKLET bérleti megállapodásának bárminemű változtatásait illetve bővítéseit az „A” JELŰ MELLÉKLET részét képező új bekezdésekbe kell foglalni. A „B” JELŰ MELLÉKLET nyomtatott bekezdéseinek a szerzői jog által védett, változatlan formájukban kell megmaradniuk.

1. BEKEZDÉS JELEN BÉRLETI SZERZŐDÉS FORMÁJA

Mely részek alkotják ezt a bérleti szerződést?

- 1.1 Ez a bérleti szerződés három részből áll: egy szerződésnyomtatványból, az „A” jelű mellékletből és ebből a mellékletből.
- 1.2 Ez a bérleti szerződés hivatalos érvényű, akkor is, ha nem kerül bejegyzésre.
- 1.3 Jelen szerződésben a jegyzékre való hivatkozás a szerződésnyomtatvány 1. pontjától az „A” jelű melléklet 20. pontjáig terjedő pontok jegyzékére értendő.

2. BEKEZDÉS FELEK

Kik a szerződő felek?

- 2.1 A bérbeadó jelen bérleti szerződés 1. oldalán van megnevezve.
- 2.2 A bérlő jelen bérleti szerződés 1. oldalán van megnevezve.
- 2.3 A garanciavállalót a jegyzék 10. pontja nevezi meg, amennyiben van garanciavállaló.
- 2.4 Ha valamelyik felet két vagy több személy alkotja, akkor annak a félnek a kötelezettségei ezen személyek bármelyikén, egy vagy több személyen is számon kérhetők.

3. BEKEZDÉS AZ INGATLAN

Milyen ingatlan kerül bérbeadásra?

- 3.1 A bérelt ingatlan leírása jelen szerződés 1. oldalán található.
- 3.2 A bérbeadó berendezési tárgyai a bérelt ingatlan részét képezik.
- 3.3 Bármely más bérbe adott tárgy (például a bérbeadó tulajdonában levő bútor), ami szerepel a jegyzék 11. pontjában, a bérelt ingatlan részét képezi.
- 3.4 Ha az ingatlan bérlői az épületben tartózkodókkal közösen használnak egyes felszereléseket és szolgáltatásokat, a 11.3.2. albekezdés vonatkozik ezekre a közös felszerelésekre. A bérlő megosztva használja a közös felszereléseket a bérbeadóval és a bérbeadó többi bérlőjével. A bérbeadó észszerű szabályokat állíthat fel ezeknek a közös felszereléseknek a használatára vonatkozóan.

4. BEKEZDÉS BÉRLETI IDŐSZAK

Mennyi időre szól ez a bérleti jogviszony?

- 4.1 Ez a bérleti jogviszony a jegyzék 1. pontjában megjelölt időszakra szól, a jegyzék 2. pontjában megjelölt napon kezdődik, és a jegyzék 3. pontjában megjelölt napon ér véget.
- 4.2 Ha a jegyzék 12A pontjában az szerepel, hogy jelenlegi bérleti időszak végén újabb bérleti időszak kezdődik, akkor a bérlő élhet az opciós jogával, hogy a jelzett időszakra megújítsa a bérletet.
- 4.3 A bérlő egynél több alkalommal is megújíthatja a bérletet, ha erre a jegyzék 12B pontja lehetőséget ad. Ugyanakkor a jelen szerződés szerinti bérleti időszak hossza valamennyi megújítással együtt sem haladhatja meg a jegyzék 12C pontjában meghatározott maximális időtartamot.
- 4.4 A bérlő csak akkor élhet a megújítási opciós jogával, ha:

PÉNZÜGYEK

5. BEKEZDÉS Milyen tételekért kell fizetnie a bérlőnek?

A bérlő köteles a bérbeadónak vagy a bérbeadó utasításai szerint fizetni a következőkért:

- 5.1 5.1.1 a jegyzék 13A pontjában meghatározott bérleti díj;
- 5.1.2 a jegyzék 14B pontjában meghatározott rendszeres kiadásoknak a jegyzék 14A pontjában meghatározott része;
- 5.1.3 a bérlő fizetési késedelméből fakadó, reálisan megállapított bérbeadói költségek;
- 5.1.4 a bérlő által jelen szerződés értelmében előterjesztett, helybenhagyást igénylő kérelem elbírálása során felmerülő, reálisan megállapított bérbeadói költségek (az elbírálás eredményétől függetlenül);
- 5.1.5 a 14 napnál hosszabb késedelmet szenvedett befizetéseknek a jegyzék 15. pontjában foglaltak szerint megállapított, a befizetés esedékességi napjától a tényleges befizetés napjáig terjedő időszakra számított kamata;
- 5.1.6 jelen szerződés NSW állam földhivatala (Land and Property Information NSW) általi bejegyzésének a regisztrációs díja (akkor fizetendő, amikor az aláírt szerződés átadásra kerül a bérbeadó ügyvédjének);
- 5.1.7 jelen szerződésre vonatkozó bélyegilleték (akkor fizetendő, amikor az aláírt szerződés átadásra kerül a bérbeadó ügyvédjének), amennyiben azt a bérlő be nem fizette már korábban az állami adóhivatalnak (Office of State Revenue);
- 5.1.8 ha a bérlő nem fizet időre, az ezzel kapcsolatosan a bérbeadóra háruló, reálisan megállapított jogi költségek;
- 5.1.9 a bérbeadónak a jelen szerződés elkészítésével kapcsolatosan felmerült, reálisan megállapított költségei és kiadásai, de ezeknek a költségeknek és kiadásoknak csak azon része, amelyet a bérbeadó a *kiskereskedelmi bérletekről szóló 1994. évi törvény (Retail Leases Act 1994)* 14. és 45. szakasza alapján visszakaphat; valamint
- 5.1.10 GST [termék és szolgáltatási adó] a 15. bekezdés rendelkezései szerint.

A bérleti díj első havi részlete a bérleti jogviszony életbe lépésének napján fizetendő. Ezt követően minden havi részlet előre fizetendő.

- 5.2 Az 5.1.2 albekezdésben meghatározott összegeket a bérbeadó fizetési felszólításának kiadása utáni első bérleti díj fizetési napon kell befizetni.

Fizetési felszólítás kiadható:

- 5.3 5.3.1 miután a bérbeadó befizetett valamely rendszeres kiadást; vagy
- 5.3.2 miután a bérbeadó megkapott valamely rendszeres kiadás összegére vonatkozó kimutatást vagy számlát.

Ha a jegyzék 14B pontja telekadóra hivatkozik:

- amennyiben a bérlemény egyéni tulajdonú ingatlanrész (strata lot), telekadó alatt az adott tulajdonrész telekadója értendő;
- amennyiben az ingatlan nem egyéni tulajdonú ingatlanrész, hanem épületrész, akkor telekadó alatt az épületnek otthont adó telekrésznek valamint a bérbeadó illetve az épületben vállalkozást működtető vagy azzal kapcsolatos kereskedést folytató bérlők használatára szolgáló vagy hasznára fordítható telekrésznek a telekadója értendő; és
- a telekadót mindkét esetben úgy kell kiszámítani, mintha a telek a bérbeadó tulajdonában álló egyetlen telek volna és a tulajdoni viszonyokat nem

rendelkezésre ilyen korreláció, a bérbeadó és a bérlő közös megegyezéssel elfogadja a bérbeadó ügyvédjének a számítását, akinek fen kell tartani a megbízását, hogy korrelációt állapítson meg a régi és az új számsorok között.

- 5.11 Ha a bérleti díj új összegének kiszámításához használt index megszűnik, a bérbeadó más olyan indexszel helyettesítheti azt, aminek a felhasználási területe gyakorlati szempontból a lehető legközelebb áll a régiéhez, ha pedig nincs ilyen index, akkor a bérleti díjat a 3. módszerrel határozzák meg.

3. módszer. Az adott időszakra jellemző piaci bérleti díj alapján.

- 5.12 Ebben az esetben a bérleti díj az adott időszakra jellemző piaci bérleti díj lesz. Ez lehet magasabb vagy alacsonyabb a felülvizsgálati napon fizetendő bérleti díjnal, és annak a bérleti díjnak felel meg, ami az ingatlan béreként józan számítással elvárható, és az effektív bérleti díj alapján állapítják meg, a következő tényezőkre való tekintettel:
- 5.12.1 jelen bérleti szerződés rendelkezései;
- 5.12.2 az a bérleti díj, ami az ingatlan béreként józan számítással elvárható, ha az ingatlant lakatlan állapotban bérbeadásra kínálják, ugyanolyan vagy alapvetően hasonló célra, mint a jelen szerződés alapján;
- 5.12.3 a bérlő által a bérbeadónak rendszeres kiadásokért fizetendő összeggel csökkentett bruttó bérleti díj;
- 5.12.4 amennyiben a bérlemény kiskereskedelmi üzlethelyiség: bérengedmények és egyéb olyan kedvezmények, amelyeket gyakran vagy általában felkínálnak kiadatlan kiskereskedelmi üzlethelyiséget kereső potenciális bérlőknek; és
- 5.12.5 a bérlő foglalkozása keltette jóindulatot, valamint a bérlő berendezési tárgyainak és felszereléseinek az értékét figyelmen kívül kell hagyni.

© 2007 NEW SOUTH WALES ÁLLAM JOGÁSZI TÁRSULATA 6:06:2012

15/26. oldal

B” JELŰ MELLÉKLET
13 OLDALAS DOKUMENTUM 5. OLDALA

- 5.13 A bérbeadó és a bérlő legalább 60 nappal a bérleti díj felülvizsgálatának napja előtt írásban tájékoztathatják egymást arról, hogy véleményük szerint mennyi lesz a felülvizsgálat napján a piaci bérleti díj.
- 5.14 Ha a bérbeadó és a bérlő egyezséget kötnek az új bérleti díjról, akkor az a bérleti díj lép életbe a felülvizsgálat napján, a bérbeadónak és a bérlőnek pedig alá kell írnia egy erről szóló nyilatkozatot.
- 5.15 Ha a bérbeadó és a bérlő 30 nappal a bérleti díj felülvizsgálatának napja előtt nem jutnak egyezsére a bérleti díj összegét illetően, az adott időszakra jellemző piaci bérleti díjat az 5.16 albekezdés értelmében kijelölt értékbecslő fogja meghatározni.
- 5.16
- 5.16.1 Amennyiben nem alkalmazható az 5.16.2 albekezdés, két választási lehetőség áll a bérbeadó és a bérlő előtt: vagy megegyeznek az értékbecslő személyéről, vagy felkéri New South Wales állam Jogászai Társulatának az Elnökét, hogy az adott

- 6.1.5.1 a bérbeadó közös tulajdonát kizárólag a bérlemény használatával kapcsolatosan igénybe venni;
- 6.1.5.2 együttműködni a közös tulajdonú ingatlanrészek összes többi használójával;
- 6.1.5.3 betartani a vegyes tulajdonú lakótömbök igazgatásáról szóló 1996. évi törvény (*Strata Schemes Management Act 1996*) és az örökös tulajdonban levő vegyes tulajdonú lakótömbökről szóló 1973. évi törvény (*Strata Schemes (Freehold Development) Act 1973*) mindazon rendelkezéseit, valamint az említett törvényekkel összhangban meghozott mindazon társasági rendeleteket és egyéb törvényes rendeleteket, indítványokat és utasításokat, amelyek a bérlőt a jelen szerződés értelmében megillető jogok és köteleességek gyakorlására vonatkoznak.

© 2007 NEW SOUTH WALES ÁLLAM JOGÁSZI TÁRSULATA 6:06:2012

16/26. oldal

B” JELŰ MELLÉKLET
13 OLDALAS DOKUMENTUM 6. OLDALA

- 6.2 A bérbeadó hozzájárulását adhatja a használatra vonatkozó változtatáshoz, és elfogadható ok nélkül nem tagadhatja meg a hozzájárulását.
- 6.3 A bérlőnek tilos:
 - 6.3.1 bármi olyat tennie, ami érvénytelenítheti a bérleményre vonatkozó biztosítás vagy aminek következtében emelkedhet a biztosítási díj, hacsak a bérbeadó nem adta ehhez hozzájárulását, mely esetben a bérlő tartozik megfizetni a magasabb biztosítási díjat; vagy
 - 6.3.2 lakóhelyként vagy veszélyes, másokat sértő, ártalmas, illegális vagy erkölcstelen célra használni a bérleményt, vagy oly módon, hogy azzal a bérbeadót vagy bármely szomszédos ingatlan tulajdonosát vagy lakóját zavarja vagy bosszantja; vagy
 - 6.3.3 bármiféle árverést, csődárverést vagy kiárusítást tartani a bérleményben; vagy
 - 6.3.4 az ingatlanon kifelé néző részére szerelt vagy kívülről látható feliratokat vagy hirdetményeket elhelyezni, hacsak a bérbeadó ahhoz hozzájárulását nem adta (de a bérbeadó elfogadható ok nélkül nem tagadhatja meg a hozzájárulását);
 - 6.3.5 túlterhelni a bérlemény padlóját vagy falait; vagy
 - 6.3.6 a bérbeadó és/vagy a tulajdonosi testület előzetes írásos jóváhagyása nélkül az ingatlanba való be- és kijutáson kívül bármely olyan célra használni a közös tulajdont.

7. BEKEZDÉS ÁLLAPOT ÉS JAVÍTÁSOK

Ki végezze el az ingatlanon a javításokat?

- 7.1 A bérbeadó köteles:
 - 7.1.1 jó és javítható állapotban tartani az ingatlan tetőjét, mennyezetét, külső falait, külső ajtóit és az azokhoz tartozó ajtófélfákat, valamint az ingatlan padlóját és köteles kijavíttatni a szerkezeti hibákat;

8. BEKEZDÉS

BIZTOSÍTÁS ÉS KÁR

8.1 Milyen biztosítást kössön a bérlő?

A bérlő köteles érvényes biztosítással rendelkezni, ami a következőkre terjed ki:

- 8.1.1 (balesetenként vagy káresetenként) legalább a jegyzék 18. pontjában megadott összegre kötött közfelelősség-biztosítás; és
- 8.1.2 az ingatlanban található valamennyi ablaktábla és más táblás üvegrészek bármely okból történő károsodására vagy megsemmisülésére,

és kérésre be kell tudnia mutatni a bérbeadónak a biztosítási kötvényt a legutóbbi díjfizetésért kapott elismervénnyel együtt.

8.2 Mi történik, ha kár esik az ingatlanban?

Ha kár esik az ingatlanban vagy az épületében (a kifejezés magában foglalja a megsemmisülést is):

- 8.2.1 a bérlő nem tartozik megfizetni a bérleti díjat vagy bármely más, a bérbeadónak fizetendő összeget rendszeres kiadások vagy egyéb díjak formájában, ami arra az időszakra járna, amelyben az ingatlan nem használható a jelen szerződésben foglaltak szerint vagy a benne esett kár miatt hozzáférhetetlen;
- 8.2.2 ha az ingatlan a jelen szerződésben foglaltak szerint használható állapotban marad, de használhatósága a kár következtében csökkent, a bérlőnek a bér és a rendszeres juttatások megfizetésére vonatkozó kötelezettsége is csökken a korlátozott használhatóság időszakára, a kár okozta használhatóság csökkenés arányában;
- 8.2.3 ha a bérbeadó írásban értesíti a bérlőt arról, hogy a bérbeadó véleménye szerint a kár mértéke miatt a javítás kivitelezhetetlen vagy nemkívánatos, a bérlő vagy a bérbeadó elállhat jelen szerződéstől úgy, hogy ezt a szándékát legalább 7 napra előre, írásban bejelenti a másik félnek, mely esetben a felmondás miatt nem fizetendő kártérítés;
- 8.2.4 ha a bérbeadó a bérlő kérését követően észszerűen elvárható időn belül nem javítja ki a kárt, a bérlő elállhat jelen szerződéstől úgy, hogy ezt a szándékát legalább 7 napra előre, írásban bejelenti a bérbeadónak; és
- 8.2.5 a 8.2 albekezdésben foglaltak nem érintik a bérbeadónak azon jogát, hogy a bérlőn behajtsa bármely olyan kár vagy pusztulás ellenértékét, amelyre ez a bekezdés vonatkozik.

9. BEKEZDÉS

HOZZÁFÉRÉS

Milyen ingatlan-hozzáférési jogokkal rendelkezik a bérbeadó?

- 9.1 A bérlő köteles bármely ésszerűen elfogadható időpontban hozzáférést biztosítani a bérbeadónak (vagy bármely, a bérbeadó írásos engedélyével rendelkező személynek) az ingatlanhoz az alábbi célokból:
 - 9.1.1 az ingatlan állapotának vagy használati módjának ellenőrzése; vagy
 - 9.1.2 hogy a bérbeadó megtehesse bármely olyan dolgot, amit jelen szerződés értelmében megtehet vagy megtenni köteles, vagy a törvény értelmében megtenni köteles; vagy
 - 9.1.3 értékbecslőként, potenciális vevőként vagy jelzálog-tulajdonosként megtekinteni az ingatlant;
 - 9.1.4 felszerelni az ingatlan külső részének ésszerűen elfogadható pontjára az ingatlan eladását hirdető táblát; vagy

- 10.5 A bérbeadó hozzájárulása megtörténtnek tekinthető abban az esetben, ha a bérlő eleget tett a 10.3 albekezdés és szükség esetén a 10.4 albekezdés rendelkezéseinek is, a bérbeadó viszont nem értesítette a bérlőt írásban bérbeadói hozzájárulása megadásáról vagy megtagadásáról a következőkben felsoroltak közül a legkésőbb bekövetkező esemény időpontjáig: az erre irányuló kérelem előterjesztésétől számított 42 napon belül, vagy amennyiben a kiskereskedelmi bérletekről szóló 1994. évi törvény alkalmazható, akkor 28 napon belül, vagy a bérlő eleget tett az említett törvény 41(a) és 41(b) alparagrafusaiban foglaltaknak.
- 10.6 A bérlőnek a hozzájárulással kapcsolatosan meg kell térítenie a bérbeadó józan belátással elfogadhatónak tekinthető jogi költségeit, jelzálog-tulajdonosi hozzájárulás megszerzésének józan belátással elfogadhatónak tekinthető költségeit, az átruházást terhelő bélyegilletéket és az átruházás bejegyzési díját.
- 10.7 Amennyiben az ingatlan kiskereskedelmi üzlethelyiség, a bérlő csak a bérbeadó írásos engedélyével teheti meg a következőket: albérletbe bocsáthatja, engedélyt vagy koncessziót adhat ki rá, megoszthatja az ingatlan általa birtokolt részét vagy lemondhat arról, megterhelheti jelzáloggal vagy kivethet rá egyéb díjat, megterhelheti a jelen szerződés által szerzett érdekeltségét; a bérbeadónak pedig abszolút jogában áll megtagadni ezt az írásos hozzájárulást. Hozzájárulás hiányában a bérlő nem élhet a felsorolt lehetőségekkel.

11. BEKEZDÉS A BÉRBEADÓ EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEI

Milyen egyéb kötelezettségei vannak a bérbeadónak?

- 11.1 Amíg a bérlő megteszi mindazokat a dolgokat, amelyeket a bérlő jelen szerződés alapján megtenni köteles, addig a bérbeadó köteles megengedni a bérlőnek, hogy a bérlő a jelen szerződésben megengedett módon birtokolja és használja az ingatlant, anélkül, hogy közbeavatkozná a bérbeadó vagy bárki más, aki azt állítja magáról, hogy a bérbeadó beosztottja vagy a bérbeadónál magasabb jogcímmel rendelkezik.
- 11.2 A bérbeadó köteles fizetni a telek illetőleg az ingatlannak otthont adó épület rendszeres kiadásait, amikor azok esedékessé válnak.
- 11.3 Ha az ingatlan a bérbeadó tulajdonában lévő és általa igazgatott épületben van:
- 11.3.1 a bérbeadó köteles elvárható szerkezeti állapotban tartani az épület minden olyan részét, amelyet a bérlő jelen szerződés értelmében használhat; és
- 11.3.2 amennyiben az ingatlan felszerelései és a bekötött szolgáltatások más személyekkel megosztott, közös használatban vannak, a bérbeadó köteles:
- 11.3.2.1 megengedni, hogy a felszereléseket és a bekötött szolgáltatásokat ésszerűen elvárható módon használhassák, ide értve a következőket:
- a bérlőnek és más személyeknek jogukban álljon a hozzáférést biztosító területeken át az ingatlanhoz eljutni és onnan távozni;
 - a bérlő férhessen hozzá a bekötött szolgáltatásokhoz; és
 - a bérlő ügyfelei parkolhassanak járműveikkel az ügyfelek számára elkülönített területen, feltéve, hogy betartják a bérbeadó által hozott szabályokat.
- 11.3.2.2 a felszereléseket és bekötött szolgáltatásokat elvárható állapotban tartani.

- 4. bekezdés;
 - az 5.4-től 5.21-ig bezárólag terjedő albekezdések;
 - a 6.2 albekezdés, hacsak a bérbeadó nem adott előzetes jóváhagyást;
- 12.4.3 a havi bérletet akár a bérbeadó, akár a bérlő bármikor, bármely naptól megszüntetheti, ha azt 1 hónappal előre írásban bejelenti a másik félnek; és
- 12.4.4 minden, a jelen bérleti időszak végén a bérlőre háruló kötelezettségnek eleget kell tenni a havi bérleti időszak végére.
- 12.5 Jelen szerződés alapvető feltételei közé tartoznak a következők:
- 12.5.1 a bérleti díj megfizetésének kötelezettsége legkésőbb az időszakos részletfizetés esedékességi napjától számított 14 napon belül (és ez a kötelezettség alapvető megmarad akkor is, ha a bérbeadó időről időre elfogadott késedelmes befizetéseket);
- 12.5.2 a bérlőnek az 5.1.2 albekezdésben taglalt (rendszeres kiadásokkal kapcsolatos) kötelezettségei;
- 12.5.3 a bérlőnek az 6.1 albekezdésben taglalt (használattal kapcsolatos) kötelezettségei;
- 12.5.4 a bérlőnek a 7. bekezdésben taglalt (javításokkal kapcsolatos) kötelezettségei;
- 12.5.5 a bérlőnek a 10. bekezdésben taglalt (átruházással és albérlettel kapcsolatos) kötelezettségei;
- 12.5.6 a bérlőnek az 5. bekezdésben taglalt (GST adóval kapcsolatos) kötelezettségei.

© 2007 NEW SOUTH WALES ÁLLAM JOGÁSZI TÁRSULATA 6:06:2012

20/26. oldal

B” JELŰ MELLÉKLET
13 OLDALAS DOKUMENTUM 10. OLDALA

- 12.6 Ha valamely alapvető feltétel kerül megszegésre, a bérlő jelen szerződés teljes hosszára vonatkozóan kárpótlásra tarthat igényt az őt ért veszteségért, de minden észszerű lépést meg kell tennie veszteségei csökkentése végett, és meg kell próbálnia elfogadható feltételekkel, más bérlőnek újra bérbe adni az ingatlant.
- 12.7 A bérbeadó akkor is kárpótlásra tarthat igényt, ha:
- 12.7.1 a bérbeadó elfogadja, hogy a bérlő megtagadta jelen szerződésben vállaltak teljesítését;
- 12.7.2 a bérbeadó megszakítja a bérleti jogviszonyt azzal, hogy bemegy az ingatlanba, és annak bármely részét lefoglalja vagy jogszerűen követeli az ingatlan lefoglalását; vagy
- 12.7.3 a bérlő kivonul az ingatlanból; vagy
- 12.7.4 jelen szerződést a bérlő a záró napnál korábbi hatállyal felmondja.

13. BEKEZDÉS GARANCIA

Mik a garanciavállaló kötelezettségei?

- 13.1 Ez a bekezdés akkor alkalmazható, ha a jegyzék 10A pontjában meg van nevezve a bérlőért garanciát vállaló személy, aki aláírta vagy érvényesítette jelen szerződést, vagy korábbi bérleti szerződés megújítása esetén a korábbi bérleti szerződést.

B” JELŰ MELLÉKLET
13 OLDALAS DOKUMENTUM 10. OLDALA

15. BEKEZDÉS TERMÉK ÉS SZOLGÁLTATÁSI ADÓ

Ha a jegyzék kitöltött 13B. pontja nem utal arra, hogy jelen bekezdés nem alkalmazható:

- 15.1 Teljes egészében vagy részben adóköteles termék után a terméket megvásárló személy köteles a terméket eladó személynek a termék árán kívül további összeget fizetni, mely összeg megegyezik a terméket terhelő GST (termék és szolgáltatási adó) összegével
- 15.2 A bérlőnek teljes mértékben vagy részben megtéríteni tartozik a bérbeadónak a bérbeadó által fizetett rendszeres kiadások összegét, ami jelen szerződés esetében azt jelenti, hogy a rendszeres kiadások összegét csökkenteni kell annak a GST jóváírásnak vagy visszatérítésnek az összegével, amire a bérbeadó rendszeres kiadásai révén jogosult.
- 15.3 A jegyzék 14B pontjában szereplő rendszeres kiadások összegének kiszámításakor le kell vonni annak a jóváírásnak (input tax credit) az összegét, amire a bérbeadó jogosult.
- 15.4 Jelen bérleti szerződésben a GST az Ausztrál Államszövetség által kivett termék és szolgáltatási adót jelenti.

16. BEKEZDÉS BANKI GARANCIA

- 16.1 Ha a jegyzék 19. pontjában meg van adva a hónapok száma, a 16.2 -16.5 albekezdések alkalmazandók.
- 16.2 Jelen bérleti szerződés kezdő napján vagy azt megelőzően a bérlő átad a bérbeadónak egy New South Wales államban működő bank által kibocsátott garanciát feltétel nélküli és visszavonhatatlan ígéret formájában, amelyben a bank vállalja, hogy a bérbeadó javára kifizeti (időbeli korlátozás nélkül), a bérbeadó által elfogadható formában a jegyzék 19. pontjában megadott számú hónap bérleti díjának megfelelő összeget.
- 16.3 A bérbeadó a garancia értelmében jogosult követelést támasztani bármely, a jelen szerződés értelmében a bérbeadónak járó, de a bérlő által ki nem fizetett pénzösszegre.
- 16.4 A bérlő beleegyezik abba, hogy a bérleti felülvizsgálatának napján minden alkalommal változzon a garancia összege, hogy az mindenkor pontosan megfeleljen a jegyzékben megadott hónapszámnak.
- 16.5 A bérbeadó a következő események közül a legkésőbb bekövetkező esemény napján átadja a garanciát (vagy az abból a bérbeadónál maradt összeget) a bérlőnek:
 - 16.5.1 jelen bérleti szerződés lejártának napján;
 - 16.5.2 a jelen bérleti szerződés alapján kitűzött, a szerződés lejártá után folytatódó bérleti időszak (holding over) befejező napján;
 - 16.5.3 azon a napon, amikor a bérlőnek nem marad további, a jelen bérleti szerződés alapján fennálló vagy a törvény által előírt kötelezettsége.

17. BEKEZDÉS BIZTONSÁGI LETÉT

- 17.1 Ha a jegyzék 20. pontjában egy összeg vagy hónapok száma van megadva, a 17.2 -17.6 albekezdések alkalmazandók.
- 17.2 Jelen bérleti szerződés kezdő napján vagy azt megelőzően a bérlő biztonsági letétet ad át a bérbeadónak.

- módosítására vonatkozó tervet, amennyiben ezek az ingatlanra, az épületre vagy a telekre vonatkoznak. A bérbeadó jóváhagyásra át fogja adni a bérlőnek a javasolt lakótömb terv egy példányát és az ahhoz tartozó dokumentációt, a jóváhagyás pedig elfogadható ok nélkül nem tagadható meg.
- 18.4.1.2 Amennyiben a bérlő hozzájárul a 18.4.1.1 albekezdésben leírt telekmegosztáshoz, a bérbeadó írásos kérelmének kézhezvételétől számított 7 napon belül aláírja és visszaküldi a bérbeadónak hozzájárulását és más dokumentumokat, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a bérbeadó elvégezze a telekmegosztást, a bérlő pedig ezt követően nem támaszt kifogást vagy kártérítési igényt a telekmegosztással kapcsolatban.
- 18.4.2 A lakótömb törvények és társasági rendeletek betartása:
- 18.4.2.1 **(Egyezmény):** A bérbeadó és a megbízásából vagy tényleges vagy hallgatólagos engedélyével eljáró valamennyi személy betartja a lakótömb törvényeket és a lakótömb törvények alapján kiadott társasági rendeleteket, törvényes rendeleteket, indítványokat és utasításokat, amennyiben ezek a jelen bérleti szerződés más részén meghatározott bérlői jogok és kötelességeinek gyakorlására vonatkoznak.
- 18.4.2.2 **Nem sérülhetnek a tulajdonosi testület érdekei.** A tulajdonosi testület előzetes írásos hozzájárulása nélkül a bérlő a jelen bérleti szerződés más részén meghatározott bérlői jogok és kötelességeinek gyakorlására során nem tehet olyat, ami:
- növeli a tulajdonosi testület által kötött biztosításért fizetendő biztosítási díjat;
 - érvényteleníti, megakadályozza vagy felfüggeszti bármely ilyen biztosítás működését, vagy a biztosítás tekintetében más módon sérti a tulajdonosi testület jogait.
- 18.4.2.3 A korábban említett események bekövetkezte esetén a bérlő köteles:
- kifizetni a bérbeadónak vagy a pénzbeszedésért felelős más személynek a tulajdonosi testületnek emiatt fizetendő összeget;
 - kifizetni a bérbeadónak a tulajdonosi testület helyett és nevében bármely olyan, a tulajdonosi testület által fizetendő összeget, ami az említett események miatt válik esedékessé, de nem rendelkezik róla a 18.4.2.2 albekezdés; és
 - kifizetni a bérbeadónak a tulajdonosi testület helyett és nevében az említett események okozta veszteségért járó kártérítés összegét.
- 18.4.2.4 **(Jóvátétel):** A bérlő jóvátételt fizet a bérbeadónak minden, a bérbeadó által elszenvedett veszteségért vagy kárért, ha a bérlő vagy a bérlő alkalmazottai nem tartották be a jelen bérleti szerződésben és a lakótömb törvényekben meghatározott, a magatartásukra vonatkozó kötelezettségeiket.
- 18.4.3 Ha a telekmegosztás megtörténik:
- 18.4.3.1 a jelen bérleti szerződésben található hivatkozások mindegyike a bejegyzett tervben vagy tervekben feltüntetett azon épületekre értendő, amelyeknek az ingatlan részét képezi;
- 18.4.3.2 a tulajdonosi testületnek fizetendő mindennemű adójellegű díjak vagy pénzüsszegek a bérlő által fizetendők, a beruházási alaphoz

„B” JELŰ MELLÉKLET

Bérbeadó: SOI (KENT STREET NO. 2) PTY LIMITED [cégszám:] ACN 099 123 305

Bérlő: MAGYARORSZÁG NAGYKÖVETSÉGE

Ez a melléklet 1 oldalból áll.

A BÉRLEMÉNYHEZ TARTOZÓ BÚTOROK JEGYZÉKE – STANDARD CSOMAG

Vezetői íróasztal személyenként

Standard méret 1550 [mm] széles x 750 mély x 730 magas

Válogatott bükkfa [Select Beech] színű asztallap

Vaskő színű [Ironstone] váz

Kábelvezető nyílás nélkül

Mobil fiókos egység személyenként – mérete 410 széles x 505 mély x 690 magas

Válogatott bükkfa a tetőlap és a fiókok elülső oldallapja

Vaskő színű váz

2 normál és 1 kartotéktároló fiókkal felszerelt változat

Nincs zárható fiók

Közepes íves fogantyúk (hamb)

Főnöki szék személyenként – Melbourne Mesh, fekete színű szék

Szinkronmechanikás szék

Állítható magasságú kartámaszok

Bélelt ülőlap, hálós háttámla

Live back (Élő hát) technológia

Magasan ívelt lábazat

A bútorzat irodánkénti elosztása:

Ügyvezető irodája:

1 db moduláris nyitott íróasztal

1 db moduláris mobil irodai tároló

3 db főnöki szék (egy az ügyvezetőnek és 2 látogatók számára)

Kereskedelmi attasé irodája:

1 db moduláris nyitott íróasztal

1 db moduláris mobil irodai tároló

3 db főnöki szék (egy a kereskedelmi attasénak és 2 látogatók számára)

Konzul irodája:

1 db moduláris nyitott íróasztal

1 db moduláris mobil irodai tároló

3 db főnöki szék (egy a konzulnak és 2 látogatók számára)

Titkári iroda:

1 db moduláris nyitott íróasztal

1 db moduláris mobil irodai tároló

3 db főnöki szék (egy a titkárnak és 2 látogatók számára)

Tárgyalószoba:

Kb. 1.7 [méter] hosszú, ovális tárgyalóasztalok