

Záradék:
Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 28.
Közlés kezdőnapja: 2026. 10. 29.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja: 2026. 11. 2. napos
A határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 11. 30.
jegyző Ingatlan Adásvételi Szerződés
Fásított terület/

Nógrád Megyei Kormányhivatal	
Szervegység:	45.
Beérk.időp.	2026 OKT 13.
Érk.azon.	Ügyint.
Ikt.dátum:	Ikt.szám:

amely létrejött egyrészről

Hajas Péter szül.: (szül.:), Anyja neve:
Adóazonosító jel: , személy az. jele: állampolgársága: magyar) 2800
Tatabánya, Gál István lakótelep 516. 4. em. 9. a. szám alatti lakos, mint **Eladó**, és

valamint, másrésztől

Varga Ákos szül.: (szül.:), Anyja neve:
Adóazonosító jel: , személy az. jele: állampolgársága: magyar) 6100
Kiskunfélegyháza, Justh Gyula utca 14. szám alatti lakos, mint **Vevő**, a továbbiakban együttesen, mint
Felek között, a mai napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

1. Felek rögzítik, hogy Eladó tulajdonát képezi (II/43. sorszámom bejegyzett, kerekítés szabály szerint 0,0006 ha alapterületű) összesen 1988/156792-ed tulajdoni arányban a jelen ingatlan adásvételi szerződés tárgyát képező (Nógrád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (Salgótarján) által vezetett), **Mátramindszent külterület 034/1 hrsz-ú**, „Fásított terület”, - 2 minőségi osztályú, 503 m² 0,17 AK alapterületű - ingatlan. A helyrajzi számos ingatlanban Vevő nem tulajdonos, így az ingatlan természetbeni paramétereit Eladó a Vevővel ismertette.

2. Eladó tulajdonjogát a mai napon kiállított e-hiteles, teljes tulajdoni lappal igazolta. Ezen dokumentum tanúsága szerint az ingatlan Eladó tulajdoni hányadán per, széljegy-, igény-, és tehermentes.

3. Jelen okirat aláírásával Eladó eladja, Vevő 1988/156792-ed tulajdoni arányban megvásárolja az 1. pontban meghatározott ingatlanhányadot az általa ismert és megtekintett állapot szerint, a kölcsönösen kialakított **1.000,- Ft, azaz Ezer forint** vételárért ingatlan adásvétel jogcímén. Felek rögzítik, hogy az ingatlan vételárát a helyben található, hasonló paraméterekkel rendelkező, hasonló méretű, ugyanolyan fásítású és azonos művelési ágú ingatlanok helyben szokásos átlagos forgalmi értéke alapján, valamint elhelyezkedése alapján határozták meg. Felek a kialakított vételárát értékarányosnak tartják, feltűnő értékaránytalanságra alapított igényt egymással szemben sem most, sem a jövőben nem támasztanak.

4. Felek rögzítik, hogy Vevő korábban átutalással már megfizetett Eladó részére összesen **100,- Ft azaz Száz forint összeget** (Eladó: Erste Bank Hungary Zrt.: számlaszámra) vételárrész jogcímén. Eladó által megadott számlaszám helyességéért kizárólagos felelősséget vállal, az arra történő teljesítést kifejezetten kéri. Eladó a banki átutalást a saját kezeikhez történő teljesítésnek ismeri el. Eladó a vételárrész hiánytalan megfizetését a jelen szerződés aláírásával is elismer, nyugtázza.

4.1. Felek egyező akaratnyilvánítással rögzítik, hogy ezen vételárrészt, azaz **100,-Ft, azaz Száz forintot** egyben kölcsönösen **foglalónak** is minősítenek és tekintenek. Felek teljesítésnek az összeg hiánytalan jóváírását fogadják el.

Tatabánya, 2026. 10. 05.

Hajas Péter (Eladó)

Varga Ákos (Vevő)

Dr. Benedek Tamás ügyvéd
Kasz.sz.: 36072333
Kecskemét, 2026. 10. 06.

Felek akként nyilatkoznak, hogy tudomással bírnak arról, hogy a szerződés teljesítése esetén a foglaló összege a vételárba beszámít, azonban abban az esetben, ha a szerződés olyan okból hiúsul meg, amelyért egyikük sem vagy mindegyik fél felelős, a foglaló a Vevőnek visszajár, továbbá, azonban, ha a szerződés a Vevőnek felróható okból hiúsul meg, úgy a foglaló összegét elveszíti, ha pedig a meghiúsulás az Eladónak róható fel, úgy a foglaló kétszeres összegét kötelesek Vevő részére visszafizetni.

5. Vevő az ingatlan fennmaradó vételárát, azaz további **900,- Ft azaz Kilencszáz forint** összeget – érvényes elővásárlói elfogadó nyilatkozat hiányában, - amennyiben illet nem terjesztettek elő, vagy azt a hatóság érvénytelennek nyilvánította -, valamint a földügyi hatóság Vevő részére deklarált jóváhagyó határozata ügyvéd általi kézhezvételének előfeltételével, az ügyvéd általi átvételt követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb **2027. 04. 05.** napjáig átutalással fizeti meg Eladó részére, Eladó 4. pontban rögzített számlaszámára.

Felek teljesítésnek az részösszegek ezen számlán történő jóváírását fogadják el.

Amennyiben elővásárló a földügyi hatóság által is deklaráltan érvényes elfogadó nyilatkozatot tett, úgy – külön rá vonatkozó rendelkezés nélkül – az elővásárló vonatkozásában is a fenti fizetési mód, és fizetési határidő az irányadó.

Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő eljáró ügyvéd részére megfizette az ügyvédi munkadíjat, valamint 10.600,- Ft igazgatási szolgáltatási díjat, valamint a tulajdoni lap árát, 4.800,- Ft összeget. Az esetleges elővásárló tudomásul veszi, hogy köteles megfizetni a szerződéskötéssel járó valamennyi felmerült és igazolt költséget.

6. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egy külön, ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatban rögzítve feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdonjoga Vevő javára **1988/156792-ed tulajdoni arányban ingatlan adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba minden további megkérdőjelezése nélkül bejegyzést nyerjen.**

Eladó ezen nyilatkozatát öt példányát letétbe helyezik a jelen szerződést készítő ügyvédnél.

Eladó felhatalmazza jelen szerződést készítő ügyvédet arra, hogy a nála letétbe helyezett bejegyzési engedélyeket a letétből köteles kiadni és azt az illetékes földhivatalhoz (a záradékolt adásvételi szerződésekkel és a földügyi hatóság határozatával együtt) 3 napon belül benyújtani, amennyiben a teljes vételár eljáró ügyvéd felé eladó által írásban igazoltan (e-mailben: iroda@benedekugyved.hu) megfizetésre, jóváírásra került. Eladó köteles igazolni a teljes vételkifizetést a fenti módon.

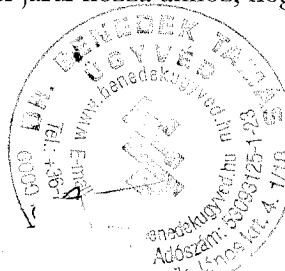
Amennyiben ezen eladói nyilatkozat – elismerés vagy vitatás – a vételár Vevő által átutalással történő teljesítését követően felszólítás ellenére sem érkezik meg a jelen szerződést szerkesztő és egyben letétkezelő ügyvédhez, akkor a jelen szerződést szerkesztő és egyben letétkezelő ügyvéd jogosult hitelt érdemlő bizonyítékként elfogadni a Vevő által bemutatott, végrehajtott banki átutalási igazolást a teljes vételár megfizetésére vonatkozásában, és ez esetben is köteles a bejegyzési engedélyeket a földhivatalhoz benyújtani.

6.1. Az eladó- a Ptk.6:216. § (1) bek. alapján – a tulajdonjogát a vételár teljes megfizetéséig fenntartja és tudomásul veszi, hogy ennek időtartama alatt a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja (tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog).

Felek- a Ptk. 6:216. § (3) bek., az Inyvtv. Vhr.20. § 18. pontja és az Inyvtv. 44. § (1) bek. alapján – közösen kérik az ingatlanügyi hatóságot, hogy a Ptk. 6:216. § (1) bek. szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított an 2027. 04. 05. napjáig az ingatlan 1988/156792-ed tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén jegyezze be. Eladó a vételár megfizetésének feltételével járul hozzá ahhoz, hogy az ingatlan – nyilvántartásban

Tatabánya, 2026. 10. 05.

Hajas Péter (Eladó)



Varga Ákos (Vevő)

.....
Dr. Benedek Tamás ügyvéd
Kasz.sz.: 36072333
Kecskemét, 2026. 10. 06.

adásvétel jogcímén a Vevő javára a tulajdonjog az ingatlan tekintetében bejegyzésre és az eladó ingatlanon fennálló tulajdonjoga törlésre kerüljön, ezért az eladó – jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – külön nyilatkozatban járul hozzá a vevő tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan ingatlan – nyilvántartási bejegyzéséhez, valamint az eladó tulajdonjogának feltétlen és visszavonhatatlan ingatlan – nyilvántartási törléséhez, amely nyilatkozatot az okiratszerkesztő ügyvédnél letétbe helyez azzal, hogy azt a letéteményes a 6. pont szerint eljárva adhatja, illetve köteles kiadni a letétből és benyújtani a földhivatalhoz. Amennyiben a vételár a jelen szerződésben foglaltak szerint az eladó részére kifizetésre került, akkor az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési és törlési engedély kiadása nem tagadható meg. A letétkezelés további részleteit külön szerződés tartalmazza. A letétbe helyezés megtörténtét az ügyvédi iroda képviselője ezúton, a jelen szerződés aláírásával is igazolja.

A vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog bejegyzési és törlési engedély ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtása esetén az abban foglalt jogok bejegyzésre, ill. törlésre kerüljenek. Az eladó 2 napon belül köteles írásban visszaigazolni eljáró ügyvéd felé a teljes vételár megfizetésének megtörténtét.

7. Felek akként nyilatkoznak, hogy Eladó köteles az ingatlan birtokát Vevő részére a földügyi hatóság jogerős jóváhagyó határozatának kézhezvételének előfeltételével és a teljes vételár megfizetésének előfeltételével, az utolsó vételárrész megfizetésének napján Vevő birtokába bocsájtani. Vevő a birtokba lépéstől viseli az ingatlan fenntartásával járó terheket és a másra nem hárítható kárveszélyt és károkat, valamint húzza annak hasznait, míg Eladót terheli a birtokbaadást megelőzően keletkezett minden egyéb költségek, követelések kiegyenlítésének kötelezettsége. Az illetékes települési jegyző elővásárló elfogadó nyilatkozatáról, vagy annyak hiányáról történő értesítését megelőzően történő vevői birtokbalépés kizárólag Vevő felelőssége.

8. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy Vevő tulajdonjogának földhivatal általi jogerős bejegyzéséig az ingatlant nem idegeníti el, nem terheli meg, nem tesz olyan intézkedést, mely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Az ingatlan birtokbaadásáig Eladó köteles az ingatlan állagát (fakitermelést nem végezhet), jogtisztaságát és más általi igénymentességét megőrizni.

9. Eljáró ügyvéd tájékoztatása után **Felek** tudomással bírnak arról is, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Törvény) 21.§-a szerint, a jelen szerződést, annak aláírását követő 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

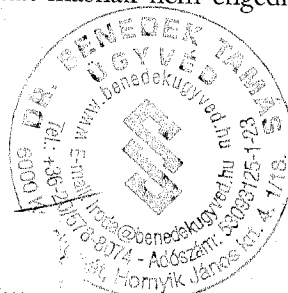
Ha a Törvény 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A hirdetményi közzététel ideje a kérelem benyújtásától számított 30 nap.

10. **Szerződő felek** tudomásul veszik, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan tekintetében az elővásárlási jog a Földforgalmi törvény alapján 30 napig gyakorolható, és ezen elővásárlási jog jogszerű gyakorlása esetén az elővásárló a **Vevő** jogaiba lép.

11. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 13. § (1) alapján Vevő akként nyilatkozik, hogy a fenti ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és

Tatabánya, 2026. 10. 05.

Hajas Péter (Eladó)



Varga Ákos (Vevő)

Dr. Benedek Tamás ügyvéd
Kasz.sz.: 36072333
Kecskemét, 2026. 10. 06.

15. **Felek** kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, az elidegenítésnek és a tulajdonszerzésnek jogi akadályja nincs, az nem ütközik mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseibe sem. Vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba.

15.1. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában.

Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Felek a Pmt. rendelkezései alapján kijelentik, hogy a jelen jogügylet során saját nevükben és érdekükben járnak el. Felek hozzájárulnak, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és a másolatokat, valamint az ügyfél-átvilágítás során tudomására jutott adataikat a fenti jogszabály rendelkezései alapján kezelje.

Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. LXXVIII. törvény rendelkezései alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás, útiokmány-nyilvántartás, járművezetői-engedély-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni.

Vevő kijelenti, hogy a vételár összege legális, adózott jövedelemből származik, a jelen ügylet pénzmosásra irányuló tevékenységet nem leplez.

16. Felek közösen meghatalmazzák és megbízzák dr. Benedek Tamás ügyvédet (székhely: 6000 Kecskemét, Hornyik János krt. 4. I/18.), hogy jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban az ingatlan-nyilvántartási eljárásban – és egyéb, az adásvételi szerződéshez szükségszerűen kapcsolódó eljárásokban (mezőgazdasági igazgatási szerv),– az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerinti teljes jogkörrel képviselje őket. Eljáró ügyvéd a meghatalmazást és megbízást elfogadja. Eljáró ügyvéd a vagyonszerzési illeték kiszabására vonatkozó vevői kérelmet a NAV felé bejelenti, egyebekben a további ügyintézés nem vállalja. Vevő akként nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, a föld művelését továbbra is vállalja, így vagyonszerzése illetékfizetési kötelezettséget nem keletkeztet.

16.1. Felek felhatalmazzák a jelen szerződést szerkesztő ügyvédet, hogy esetleges név, adat, számelírás vagy hiba, számítási hiba vagy hiány esetén, jelen a szerződés szövegét közvetlenül az okiraton a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) javítsa, amely nem minősül szerződésmódosításnak.

16.2. **Felek** ezen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LXXVIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készítsen, és adataikat a megbízás teljesítése keretében kezelje. Dr. Varga Ákos ügyvédjelölt az ügyfélátvilágítást elvégezte a felek személyi azonosító okmányai alapján.

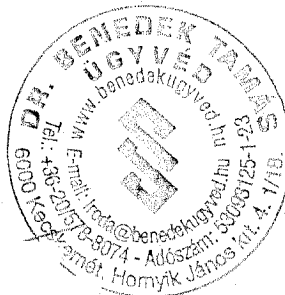
A **Felek** kijelentik, hogy a saját nevükben, saját érdekükben járnak el. Vevő kijelenti, hogy a vételár összege legális, adózott jövedelemből származik, a jelen ügylet pénzmosásra irányuló tevékenységet nem leplez.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződést ügyvédi tényvázlatnak elfogadják, az abban foglaltak az általuk előadottakhoz képest hűen kerültek rögzítésre, eljáró ügyvéd

Tatabánya, 2026. 10. 05.

Hajas Péter (Eladó)

Varga Ákos (Vevő)



Dr. Benedek Tamás ügyvéd
Kasz.sz.: 36072333
Kecskemét, 2026. 10. 06.

munkájával szemben kifogást nem emelnek. Mindezekre tekintettel feleknek eljáró ügyvéddel szemben sem most, sem a jövőben követelésük nincs.

Felek kérik az eljáró Hatóságokat, hogy az eljárások során keletkezett hatósági döntéseket ne eljáró ügyvéd részére, hanem közvetlenül a postacímükre kézbesíteni szíveskedjenek.

17. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a vonatkozó adatkezelési szabályokkal összhangban eljáró ügyvéd az adataikat kezelje, az ügylethez feltétlenül szükséges mértékben feldolgozza, ezen adatokat a jogszabályokban foglalt ideig tárolja, indokolt esetben azokat az arra jogosult hatóság részére kiadja.

Felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd az adatkezelésre, adatvédelemre vonatkozó jogszabályok tartalmáról részükre teljeskörű tájékoztatást adott.

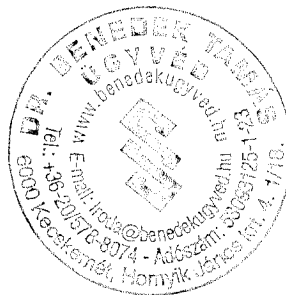
18. Szerződő felek a 3 (három) lapból, és 6 (hat) számozott oldalból álló, a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellekkel rendelkező okmányra nyomtatott (1 pld.) szerződést annak átolvasása, ügyvéd általi felolvasása és megmagyarázása, valamint kellő közös értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, eljáró ügyvéd helyett eljáró ügyvéd alkalmazásában álló helyettese, Dr. Varga Ákos ügyvédjelölt (ig.sz.: 36085356) előtt a mai napon, jóváhagyólag 7 példányban írták alá.

Tatabánya, 2026. 10. 05.

Záradék

*Dr. Benedek Tamás ellenjegyző ügyvéd (6000 Kecskemét, Hornyik János krt. 4. I/18., Kasz.sz.:36072333) kijelentem, hogy jelen szerződést szerződő felek Dr. Varga Ákos ügyvédjelölt előtt, saját kezűleg írták alá a nevük feletti keltezésének időpontjával azonos helyen és napon írták alá, ennek alapján a szerződést Kecskeméten 2026. 10. 06. napján **ellenjegyzem** és szárazbélyegzőm lenyomatával ellátom. Dr. Benedek Tamás ellenjegyző ügyvéd nyilatkozom továbbá, hogy a hatályos ügyvédi törvény, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007 (XI. 19.) szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek megfelelek, valamint minősített elektronikus aláírással rendelkezem.*

Dr. Benedek Tamás ügyvéd
Kasz.sz.: 36072333



Tatabánya, 2026. 10. 05.

 Hajas Péter (Eladó)

 Varga Ákos (Vevő)

Dr. Benedek Tamás ügyvéd
Kasz.sz.: 36072333
Kecskemét, 2026. 10. 06.