

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

Harangozó Lászlóné (születési neve: Orosz Györgyi, szül. hely és idő: an.:

; személyi azonosító jel: , szig.: adóazonosító jele:

magyar állampolgár) 2700 Cegléd, Damjanich utca 21. szám alatti lakos, mint **Eladó,**
másrészről

Hajdú László születési neve: Hajdú László (szül.: anyja neve:

személyi azonosító: szig.sz.: adószám: , magyar
állampolgár) 2700 Cegléd, Cserő utca 3. szám alatti lakos, mint előszerződési **Vevő** között az
alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartásból beszerzett e-hiteles tulajdoni lap szemle másolatról megállapítják, hogy a **Cegléd zártkert 11454 hrsz.** alatt nyilvántartott, szőlő (1618 m2), és gyümölcsös (1066) művelési ágakba tartozó, mindösszesen 2684 m2 területű, mindösszesen 6,23 Aranykorona értékkel rendelkező, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 2700 Cegléd, Kamilla utca 6. közigazgatási címmel rendelkező ingatlan **400/2684-ed** tulajdoni arányban képezi **Harangozó Lászlóné eladó,** 1280/2684-ed tulajdoni arányban Mészáros Gábor (születési név: Mészáros Gábor, Születési év: Anyja neve: 1193 BUDAPEST, Könyvkötő), 485/2684-ed tulajdoni arányban Erdei Nóra (születési név: Erdei Nóra, Születési év: Anyja neve: , Jogosult címe: 2730 Albertirsa, Bíborka dűlő 35.) és 519/2684-ed arányban Erdei Zoltánné (születési név: Zakar Emese Magdolna, Születési év: Anyja neve: Aranka, Jogosult címe: Magyarország 2200 Monor, Szlanka dűlő 3) **osztatlan közös tulajdonát.** Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzések találhatók:

„4. Bejegyző határozat, érkezési idő: 45294/2003.10.29

Önálló szöveges bejegyzés

1260 m2 terület beolvadt a 11450 hrszám területébe

5. Bejegyző határozat, érkezési idő: 33961/2012.03.19

Vezetékjog

83m2-re az ingatlan területéből, VMB-158/2011

Név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.

Jogosult címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.”

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapján más bejegyzés nem található, és a fent feltüntetett bejegyzéseken kívül széljegy, vagy jogilag jelentős tény-, vagy teherbejegyzés nem található.

Eladó nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező 400/2684-ed tulajdoni illetőség nincs harmadik személy használatában, illetve, arra bejelentett földhasználó sincs.

Eladó tájékoztatja, hogy közöttük és társtulajdonosok között az osztatlan közös tulajdonú ingatlan természetben történő használatával összefüggésben vita nincs, az ingatlan használatát egymás között rendezték.

Eladó tájékoztatja továbbá a Vevőt, hogy az ingatlan elektromos áram közműszolgáltatással rendelkezik kizárólagosan.

Vevő az Eladó által adott és fent rögzített tájékoztatások ismeretében is úgy nyilatkozik, hogy meg kívánja kötni a jelen adásvételi szerződést.

2.) Fentiek rögzítését követően, jelen okirat aláírásával **Harangozó Lászlóné eladó eladja** az őt a **Cegléd zártkert 11454 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan ingatlantól megillető **400/2684-ed tulajdoni** illetőségének tulajdonjogát teljes egészében, **Hajdú László vevő által ismert, megtekintett állapotban,** úgy ahogy az a mai napon a természetben megtalálható, az összes természetes, jogi, alkatrész és tartozékaival egyetemben, **Hajdú László vevő** pedig jelen okirat aláírásával **megvásárolja** a **Cegléd zártkert 11454 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanból **Harangozó Lászlóné eladót** megillető **400/2684-ed tulajdoni illetőséget** teljes egészében, tehermentesen.

Harangozó Lászlóné eladó

Hajdú László vevő

Vevő kijelenti, hogy az ingatlan illetőség elhelyezkedését és határait ismeri, állapotáról is meggyőződött. Eladó kifejezetten nyilatkozik, hogy az ingatlan rendeltetése megegyezik a művelési ággal, és a terület nem minősül sem védett területnek, sem vízvédelmi területnek.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező föld vonatkozásában a helyi önkormányzat rendeletét még nem fogadott el, azaz jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet jelen szerződés megkötésének időpontjában nincs hatályban.

3.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a *Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény* (továbbiakban: Föld tv.) 18.§-ban, 19.§-ban foglaltakat az ott megjelölt sorrendben és módon elővásárlási jog illeti meg. Ezen adásvételi szerződést ugyanezen törvény 21.§-ban foglalt eljárási rend szerint a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Ugyanezen törvény 23.§ (1) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először – kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján – az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg felhívja a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének bejegyzése érdekében.

Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon történő közzététellel valósul meg, de a szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot, amennyiben az arra jogosultak közül elővásárlási jogával senki sem él, úgy a Jegyző a szerződést a kifüggesztést követően az erről szóló igazolással megküldi az Eladó vagy meghatalmazottjuk részére, amennyiben a tulajdonszerzés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a 23.§-ban foglaltak szerint jár el, a 23/A.-24.-25.-§-ban foglaltak szerint pedig beszerzi a helyi földbizottság nyilatkozatát, majd a 27.-28.-29-30.§ szerint dönt az adásvételi szerződés jóváhagyásáról vagy a jóváhagyás megtagadásáról. A mezőgazdasági igazgatási szerv az döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti Vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal. Ha az eladó az adásvételi szerződésben megadta a Vevő javára szóló bejegyzési engedélyt, a mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az ingatlanügyi hatósággal is.

Ha az eladó az adásvételi szerződésben nem adta meg a Vevő javára a bejegyzési engedélyt, a szerződést 30 napon belül kell benyújtani a Vevő tulajdonjogának bejegyzése végett az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztálynak.

Amennyiben a törvényben foglalt elővásárlási jogával bármely jogosult élne, és ez a jogosult megelőzi a szerződésben rögzített Vevőt, úgy a szerződés szerinti Vevő helyébe változatlan tartalom mellett az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az Eladóval történt közlése napján lép. Vevő tudomásul veszi, hogy helyébe Vevőként a földforgalmi törvény szerinti bármely elővásárlási jogosult azonos feltételekkel beléphet. Eladó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a Vevővel azonos sorban levő kíván vele szerződést kötni, akkor ő az adásvételi szerződést a jelen szerződés Vevőjével fogja megkötni.

Szerződő felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a hatályos földforgalmi törvény rendelkezései szerint jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos kifüggesztési és egyéb hatósági jóváhagyási engedélyeztetési eljárás hosszabb időt, több hónapot is igénybe vehet.

4.) Szerződő felek az 1.) pontban megjelölt **Cegléd zártkert 11454 hrsz.** alatti ingatlan **vételárát** a kölcsönösen és közösen kialakított **500.000,- Ft**-ban, azaz **Ötszázezer forint** forintban

jelölik meg azzal, hogy a szőlő művelési ágba tartozó ingatlanrész vételárát 250.000,- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint összegben és a gyümölcsös vételárát pedig 250.000,- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint összegben jelölik meg.

A felek kijelentik, hogy a vételár kialakítása során az ingatlan illetőség állapotát, továbbá minden egyéb, a felek által lényegesnek nyilvánított körülményt megvizsgálták. A vételár az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők tudatában és ismeretében közösen határozták meg, mely a helyi forgalmi és értékviszonyoknak megfelel. Erre figyelemmel a szerződő felek a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről 6:98. § (2) bekezdés alapján a jelen adásvételi szerződés tekintetében kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadási jogát.

5.) Vevő és Eladó rögzítik és megállapodnak abban, hogy a fenti 500.000,- Ft-ban, azaz Ötszázezer forintos teljes vételárát Vevő már korábban banki átutalással megfizette Eladó részére, de a Harangozó László (Eladó férje) nevén a vezető számlaszámú bankszámlájára vételár jogcímén hiánytalanul.

Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a fent megjelölt Harangozó László nevén vezetett bankszámlákra történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el, és kijelenti továbbá, hogy Vevő a teljes 500.000,- Ft-os vételárát részére maradéktalanul teljesítette, mely 500.000,- Ft korábban történt hiánytalan megfizetését jelen okirat aláírásával kifejezetten elismeri és nyugtatja. Eladó jelen okirat aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy az ingatlan teljes vételárának részére a fentiek szerint történő maradéktalan megfizetését követően Vevővel szemben a vételárral összefüggésben további igényt vagy követelést nem fog támasztani.

Eljáró okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Föld tv. 21/A.§-a szerint ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a Vevő a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalt vagy más jogcímű pénzügyi teljesítést fizetett, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a foglalt vagy a más jogcímű pénzügyi teljesítést összegét az eladó javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.

6.) Hajdú László vevő tulajdonszerzéséhez szükséges nyilatkozatok:

Alulírott Hajdú László kijelentem, hogy a földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott földművesnek minősülök, a földművesként történő nyilvántartásba vétel ideje: 2025.11.12., (határozat száma: 519543/2025.11.12. Pest Vármegyei Kormányhivatal).

Hajdú László kijelentem, hogy tagja vagyok a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, kamarai nyilvántartási számom: **P000000663647**.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 16.§ (1) bek-ben foglalt korlátozás alá **nem esik**, azaz a tulajdonában és hasznélvezetében lévő földterület nagysága **nem haladja meg a 300 ha területű földszerzési maximumot**. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a Földforgalmi törvény 16.§ (2) bek-ben foglalt korlátozás alá **nem esik**, azaz a szerződés tárgyát képező földek megszerzésével a már birtokában lévő föld területnagysága **nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot**.

A Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bek-ben foglaltaknak megfelelően vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a **föld használatát másnak nem engedi át**, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy **a földet a tulajdonszerzéstől számított öt évig más célra nem hasznosítja**.

Alulírott Hajdú László vevő a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bek-ben foglaltaknak megfelelően kötelezettséget válllok arra, hogy a **Cegléd zártkert 11454 hrsz-ú** alatti ingatlanból megvásárolt ingatlan illetőségen esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és vállalom, hogy annak megszűnését követően a föld használatát másnak **nem engedem át**, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított öt évig **más célra nem hasznosítom**.

A fenti törvény 14.§ (1)-(2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően pedig vevő nyilatkozik, hogy **nincs** földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő **korábbi földhasználat** kapcsolatos **jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása**, azaz földhasználati díj tartozása, valamint kijelenti, hogy a fenti adásvétellel történő földszerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet módosításáról szóló 82/2015 (XII.16.) FM rendelet 1. §-ában (Inyvr. 68./C§) foglaltak alapján vevő nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal**.

Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §. (1) bekezdés d.) pontja alapján elővásárlási joggal rendelkezik, tekintettel arra, hogy Vevő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, tekintettel arra, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, mely helyben lakás tényét Vevő Hatósági bizonyítvánnyal igazolja.

Vevő kijelenti, hogy nem minősül gazdálkodó család tagjának, illetve családi gazdálkodónak a 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (4) a) pontja vonatkozásában.

Vevő kijelenti, hogy nem minősül fiatal földművesnek a 2013. évi CXXII. törvény 18.§. (4) b) pontja vonatkozásában. Vevő kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

Vevő nyilatkozik továbbá, hogy **földszerzése hatósági engedélyköteles**.

Vevő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatainak valótansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti felelősségre vonását és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetés vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Eladó nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan illetőség nincs harmadik személy használatában illetve, arra bejelentett földhasználó sincs.

7.) Eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan, per-, teher- és igénymentességéért a teljes szavatosságot magára vállalja, és kijelenti, hogy az ingatlan illetőséggel kapcsolatban köztartozása, közmű tartozása vagy ezekkel egy tekintet alá eső egyéb tartozása nem áll fenn. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant terhelő és a jelen szerződésben nem rögzített követelésről tudomása nincs, sem harmadik személynek olyan jogosultságáról, mely Vevő tulajdonjog szerzését korlátozná vagy kizárná.

Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan nem képezi házastársi- vagy egyéb közös vagyon részét, Eladó önállóan és kizárólagosan jogosult rendelkezni az ingatlan tulajdonjogával, illetve Eladónak ingatlan-nyilvántartáson kívüli társtulajdonosról tudomása nincs.

8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vevő a jelen szerződés tárgyát képező **ingatlan** birtokába jegyzői kifüggesztési eljárás befejeződését követően 15 naptári napon belül lép, abban az esetben, ha az illetékes Jegyző arról tájékoztatja a feleket, hogy elővásárlási jog gyakorlására nem került sor. Ha a Jegyző arról tájékoztatja a szerződő feleket, hogy bármely jogosult elővásárlási jogának gyakorlása iránt nyilatkozatot nyújtott be, úgy a végleges vevő az ingatlan birtokába a vételárnak a Vevő részére történt maradéktalan megfizetést követő 15 naptári napon belül léphet.

Vevő a birtokba lépése napjától húzza hasznait, viseli adóit és egyéb közterheit. Szerződő felek megállapodnak, hogy a birtokbaadáskor jegyzőkönyvet vesznek fel. Vevő az ingatlan használatával járó esetleges költségek megfizetését kifejezetten vállalja. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a Vevő zavartalan birtokba lépését sem saját magatartásuk, sem pedig harmadik személy bérleti, használati vagy egyéb joga, igénye nem fogja akadályozni, illetve a Vevő birtokba lépésének időpontjában harmadik személy nem lesz olyan de facto helyzetben, hogy az ingatlan birtokát megszerezze (ideértve az ingatlan jogcímre nem alapított birtoklását, használatát és hasznosítását).

9.) Harangozó Lászlóné eladó jelen okirat aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését és hozzájárulását adja** ahhoz, hogy **Hajdú László vevő tulajdonjoga a Cegléd zártkert 11454 hrsz. alatti ingatlanra 400/2684-ed tulajdoni arányban adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, minden teherrel mentesen** **azzal egyidejűleg, hogy**

Harangozó Lászlóné eladó tulajdonjoga pedig törlésre kerüljön az illetékes Földhivatali Osztály által, Eladó minden további megkérdezése nélkül. Ezt szerződő felek kifejezetten kéri is az eljáró Földhivatali Osztálytól.

Szerződő felek kéri az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályát, hogy a Földforgalmi tv. 23.§ (1) bekezdése, és az Inyvtv vhr. 21.§ 43. pontja alapján a szerződés tárgyát képező ingatlanra **föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényét** feljegyezni szíveskedjék.

Harangozó Lászlóné eladó és **Hajdú László** vevő jelen okirat aláírásával már most **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és beleegyezésüket adják** ahhoz, hogy a **Cegléd zártkert 11454 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanra **föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása ténye** feljegyzésre kerüljön. Ezt felek kifejezetten kéri is az ingatlan-nyilvántartástól.

10.) Harangozó Lászlóné eladó és Hajdú László vevő kijelentik, hogy **nagykorú, magyar állampolgárok, belföldi természetes személyek** és ügyletkötési képességükben akadályoztatva nincsenek. Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az általa megfizetni vállalt vételár nem bűncselekményből származik.

11.) Vevő vállalja a jelen adásvételi szerződés megkötésével, az esetlegesen felmerülő vagyónátruházási illetékkel (4%), az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel felmerülő költségek megfizetését (10.600,- Ft). Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elkészítő ügyvédnek az adásvétel adó- (szja) és illetékvonzatáról adott tájékoztatását megértették és azt a rájuk vonatkozó részben, magukra nézve kötelezőnek tekintik.

12.) Felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.), valamint az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) és az okiratszerkesztésről és az elektronikus ügyintézésről szóló 11/2017. (XI. 20.) MÜK szabályzat előírásainak megfelelően eljáró, jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte a személyazonosságuk igazoló ellenőrzését (ügyfél-átvilágítás) és a magánszemély felek személyazonosságáról a bemutatott azonosító okmányok (személyazonosító okmányok, lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzését révén meggyőződött. A Felek rögzítik, hogy az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Pmt-ben meghatározott kötelezettségei teljesítése érdekében a Magyar Ügyvédi Kamarának a többszemélyes ügyvédi irodák belső szabályzatainak kialakításához kiadott iránymutatása alapján elkészített az ügyvédi iroda belső szabályzatának mellékletét képező „Azonosító lapoknak” a személyi azonosságot és/vagy nyilvántartási adatokat igazoló okiratok alapján kerültek kitöltésre. Ennek alapján az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. A Felek a jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen Szerződés megkötése során saját nevükben jártak el. A Felek kijelentik, hogy a Szerződésben szereplő személyi, és egyéb adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy az okmányaikról másolat készüljön és azokat, illetve személyes adataikat az ügyiratoknál – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, a Pmt-ben és a MÜK szabályzatában foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében a jelen Szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére adott ügyvédi megbízás teljesítése alapján – az okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd kezelje és megőrizze.

13.) Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megbízzák dr. Mocsai Zoltán egyéni ügyvédet (székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 9., aliroda: 2700 Cegléd, Rákóczi út 26-28. fszt. 5.) a szerződés és esetleges módosításai megszerkesztésére, az ellenjegyzésre, a földhivatali eljárásban a felek képviselőtére, a Vevő tulajdonjogának bejegyzése, Eladó tulajdonjogának törlése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály illetve a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. (Cegléd) előtt képviselőtükre, továbbá a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges iratok elkészítésére,

ellenjegyzésére, a földhivatali kérelem módosítására, a tulajdoni lap tartalmába való betekintésre, továbbá az illetékes Polgármesteri Hivatal Jegyzője előtti kifüggesztési eljárásban, valamint jelen szerződés kapcsán valamennyi hatáskörrel rendelkező szerv és hatóság előtti teljes jogkörben történő képviselőre, azzal, hogy felek rögzítik, hogy jelen megbízás **nem terjed ki** az illeték és adófizetési kötelezettséggel kapcsolatos jogi tanácsadásra, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti képviselőre. A meghatalmazást és megbízást dr. Mocsai Zoltán ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

14.) Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 45/A. §-a alapján okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/P. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről, azaz, hogy az ügyfél a <https://e-bejelento.gov.hu/> címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közművei átíratását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérheti. Szerződő felek kijelenti, hogy a fenti tájékoztatást tudomásul vették és megértették.

A Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan nem tartozik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet hatálya alá.

15.) Jelen szerződés módosítására csak írásban, minden fél által aláírt formában kerülhet sor. Szerződő felek kijelenti, hogy a jelen szerződést, mint tényvázlatot is kéri kezelni, jelen szerződésben foglaltak mindenben az általuk előadottakat híven tartalmazzák, ezen okiratot, mint tényvázlatot is aláírták. Felek kijelenti, hogy az adásvétel lényeges körülményeire, így különösen a vételár összegére, megfizetési módjára, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e megállapodásban foglalt tartalommal kérték fel a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják.

Felek a jelen szerződés aláírása előtt a tényeket és a rendelkezésre álló iratokat gondosan áttanulmányozták, a jogi fogalmakkal kapcsolatos kioktatást megértették és ezek ismeretében írják alá a jelen szerződést. Felek kijelenti, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megfelelnek akaratuknak és végleges szándékuknak. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy jelen szerződés tartalma nem ütközik jogszabályba, annak megszerkesztésekor legjobb tudása, és jogi meggyőződése szerint járt el, de messzemenően figyelembe vette a szerződő felek együttesen, eljáró ügyvéd előtt kinyilvánított akaratát. Okiratot szerkesztő ügyvéd a felek szerződésszegő magatartásáért, vagy az eljáró ügyvéd előtt nem ismert rejtett szándékáért, téves, vagy tudatosan hamis adatközléséért semmilyen felelősséget nem vállal, és kizárja a saját felelősségét.

16.) Szerződő felek az e szerződésből fakadó esetleges vitás kérdéseik elbírálására járásbírói hatáskör mellett az ingatlan fekvése szerint illetékes Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben egyebekben a 2013. évi V. tv. (Ptk.), valamint a Földforgalmi tv. rendelkezései az irányadók.

Mely szerződést elolvasás és értelmezést követően, mint akaratunkkal mindenben egyezőt helyben hagyólag aláírtuk.

Kelt: Cegléd, 2026. szeptember 25.

Harangozó Lászlóné eladó

Hajdú László vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:

Alulírott dr. Mocsai Zoltán egyéni ügyvéd (Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara: XII/1121, székhely: 2750 Nagykörös, Szabadság tér 9., aliroda: 2700 Cegléd, Rákóczi u. 26-28. f sz. 5., kamarai azonosító száma: 36065479) ezen okiratot készítettem és ellenjegyzem, és ellenjegyzésemmel igazolom, hogy az okirat a felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályoknak megfelel, és szerződő felek az okiratot előttem írták alá Cegléden, 2026. szeptember 25. napján.

Dr. Mocsai Zoltán egyéni ügyvéd
székhely: 2750 Nagykörös, Szabadság tér 9.
aliroda: 2700 Cegléd, Rákóczi út 26-28. f sz. 5.
mobil: 06-30/289-4848
e-mail: dmocsaizoltan@t-online.hu
adószám: 91726524-1-33 • KASZ 36065479