ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Pásztor Ferencné születési név Csüllög Ilona (szül. hely, idő: , anyja neve: személyi azonosító: Adóazonosító jel: magyar állampolgár) 2640 Szendehely, Arany János utca 10. sz., alatti lakóhelyű és 2687 Bercel, Szent István tér 13. sz. alatti tartózkodási helyű lakos, mint Eladó I. és haszonélvező, a továbbiakban: **Eladó I.** képviseletében helyette meghatalmazással **Nagy Csilla Hajnalka** (születési neve: Nagy Csilla Hajnalka, szül. hely, idő: anyja neve: (személyi azonosító: Adóazonosító jel: magyar állampolgár) 2640 Szendehely, Arany János utca 10. szám alatti lakos, mint **Meghatalmazott**, és

Fábián Erika születési név Pásztor Erika (születési helv. idő: ja neve: személyi azonosító: Adóazonosító: , külföldön élő magyar állampolgár) lakcím: Németország, Baden-Württemberg 97922 Lauda-Königshofen, Fröbelweg 7., Tartózkodási hely: 1092 Budapest, Ráday u. 32. 4/8. sz., mint **Eladó II.**, másrészről

Baráth Ibolya szül. név Baráth Ibolya (szül.: , anyja neve: személyi azonosító: Adóazonosító jel: nagyar állampolgár) 2700 Cegléd, Ligetszépe utca 12. sz., mint **Vevő** (a továbbiakban az Eladók és a Vevő együtt, mint Szerződő felek) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./ A szerződés tárgya:

1.1. A jelen Szerződés tárgya a Mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá eső, az Eladók egymás között ½ - ½ arányú osztatlan közös tulajdonában lévő, **Cegléd zártkert 11800 hrsz**-on nyilvántartott

- a) kivett lakóház, udvar megnevezésű, 400 m² területű,
- b) szántó(8. min.o.) művelési ágú, 2277 m² területű, 0,48 AK értélű

mindösszesen: 2677 m² területű, 0,48 AK értékű ingatlan **1/1 tulajdoni hányada.** Az Ingatlan a valóságban 2700 Cegléd, Ligetszépe utca 3. sz. alatt található /a továbbiakban: Ingatlan/

1.2. Az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi terhelés szerepel:

Fábián Erik Eladó II. tulajdoni illetőségét terheli a tulajdoni lapon III/1. sorszámon, INYER/2026/1083968/3 2026. 09. 08. iktatószámon Pásztor Ferencné jogosult javára bejegyzett holti tartó túlélő házastárs haszonélvezeti joga.

.3. A jelen adásvételi szerződés megfelel a Vevő által az Ingatlanra adott és az Eladók részéről elfogadott vételi ajánlatban foglalt feltételeknek.

1.4. Szerződő felek megállapítják, hogy az Ingatlan fent megjelölt adatai a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.-től a mai napon INYER/TULLAP/20261013/746 számon elektronikusan lekért tulajdoni lap adataival mindenben megegyezik; azokon széljegyzett, de el nem intézett kérelem a tulajdoni lap lekérése időpontjáig nem került rögzítésre.

2./ Adásvételi jognyilatkozatok:

Az Eladók eladják, a Vevő az általa megtekintett állapotban és a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint megvásárolja az 1.1. pontban megjelölt, Cegléd zártkert 11800 hrsz-ú Ingatlan 1/1 arányú, tehermentes tulajdonjogát adásvétel jogcímén, minden természetes és jogi tartozékával együtt.
Az Eladó II. ½ tulajdoni illetőségét az Eladó I. javára bejegyzett holtig tartó túlélő házastárs haszonélvezeti joga terheli, amelyről az Eladó I. ellenérték fejében mond le.

3./ A vételár összege, a vételár kiegyenlítése

3.1. Szerződő felek együttesen kijelentik, hogy az Ingatlan Vételára, tekintettel annak természetbeni állapotára, elhelyezkedésére és a helyi ingatlanpiaci sajátosságokra is, megfelel a piaci értéknek. Az Ingatlanon villany és fúrott kút van, a gázcsonk a kapun belül található. A lakóház nagyobb felújításra szorul.

Pásztor Ferencné
Eladó I. és haszonélvező
képviseletében meghatalmazással
Nagy Csilla Hajnalka
Meghatalmazott

Fábián Erika
Eladó II.

Baráth Ibolya
Vevő

Dr. Vászin Edit
ügyvéd

3.2. A Vevő a Vételár összegét átutalással köteles megfizetni az Eladók által megjelölt bankszámlákra.
Az adásvétel tárgyát képező Ingatlan teljes vételára 10.000.000.- Ft, azaz Tízmillió forint (a továbbiakban: Vételár).
Szerződő Felek rögzítik, hogy annak érdekében, hogy a Vevő tehermentes tulajdont szerezzen, az Eladó I. a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan, továbbá visszterhesen lemond az Eladó II. tulajdoni illetőségét terhelő holtig tartó haszonélvezeti jogáról. Az Eladók egymás között akként állapodtak meg, hogy a haszonélvezeti jog megváltási ára 1.000.000.- Ft, azaz Egymillió forint, amely összeget a felek az Eladó II.-t tulajdoni hányada szerint őt megillető 5.000.000.-Ft, azaz Ötmillió forint vételárrészből vonják le, és rendelik Eladó I. részére megfizetni.

Fentiek alapján a Szerződő Felek megállapodnak, hogy a 10.000.000.- Ft összegű Vételár a Vevő által az alábbiak szerint kerül megosztásra és megfizetésre az Eladók részére:

- **Pásztor Ferencné Eladó I.-et** az 1/2 arányú tulajdoni hányada után 5.000.000.- Ft vételár, valamint a haszonélvezeti jogról történő lemondás ellenértékeként további 1.000.000.- Ft illeti meg. Így a Vevő **mindösszesen 6.000.000.-Ft-ot,** azaz Hatmillió forintot köteles megfizetni Eladó I. részére, az alábbi bankszámlaszámra történő utalással az Eladó I. kifejezett kérésének megfelelően a lánya, Nagy Csilla Hajnalka nevén az [illegible]zetett számú bankszámlájára. A közlemény rovatban az alábbi szöveget kell írni. Cegléd 11800 Hrsz. ingatlan vételára
  Az Eladó I. kijelenti, hogy az erre a bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történt teljesítésnek ismeri el.

- **Fábián Erika Eladó II.**-t az 1/2 arányú tulajdoni hányada után 5.000.000.- Ft tulajdonosi vételár illetné meg, amelyből a fenti megállapodás alapján levonásra kerül a haszonélvezeti jog megváltási ára (1.000.000.- Ft). Így a Vevő **mindösszesen 4.000.000.-Ft-ot**, azaz Négymillió forintot köteles megfizetni Eladó II. részére, az alábbi bankszámlaszámra történő utalással:
  A közlemény rovatban az alábbi szöveget kell írni. Cegléd 11800 Hrsz. ingatlan vételára
  Az Eladó II. kijelenti, hogy az erre a bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történt teljesítésnek ismeri el.

3.3. A Földforgalmi tv. 8./A.§ (3) bek. szerint a szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld ill. az azon található ültetvény, felépítmény értékét. Az Ingatlanon található lakóház ellenértékét a szerződő felek 9.600.000.-Ft-ban, azaz Kilencmillió-hatszázezer forintban, a szántó terület forgalmi értékét 400.000.-Ft-ban, azaz Négyszázezer forintban jelölik meg.

3.4. <u>A Vételár megfizetés ideje</u>

A Vételárat a Vevő akkor köteles megfizeti az Eladóknak, ha a jelen jogügyletet a Szerződő felek között a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta és záradékkal látta el. Az ügyvéd a jóváhagyás kézhezvételéről rövid úton (telefonon és e-mailben) tájékoztatja a szerződő feleket. Ezen jóváhagyott szerződés eljáró ügyvéd általi kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles a Vevő az Eladóknak a 3.2. pontban megjelölt összegeket átutalni az Eladók által megjelölt bankszámlákra.

A Vételár akkor tekinthető teljesítettnek, ha a fent megjelölt bankszámlákon jóváírásra került.
Amennyiben a Vevő a Vételár kifizetésével késdelembe esik, köteles a jegybanki alapkamat kétszeres szorzatának megfelelő összegű késedelmi kamat megfizetésére. 10 napot meghaladó késedelem esetén az Eladók elállhatnak a szerződéstől.

4./ <u>A Vevő tulajdonszerzési jogosultság feltételeire vonatkozó nyilatkozatai az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában:</u>

4.1. A Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, természetes személy.
A Vevő kijelenti, hogy <u>nem minősül</u> a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott földművesnek.

A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 10. § (2) bek. szerint, olyan ***<u>földművesnek nem minősülő</u> belföldi természetes személy,*** aki jogosult megszerezni az adásvétel tárgyát képező Ingatlan tulajdonjogát, mivel a jelenleg tulajdonában és a birtokában álló föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt <u>nem haladja meg az 1 hektárt.</u>
A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény alapján nincs elővásárlási joga.

4.2. A Vevő kijelenti, hogy a már tulajdonában (és haszonélvezetében) lévő föld területnagysága a jelen adásvételi szerződéssel a tulajdonába kerülő földek nagyságával együtt sem éri el a Földforgalmi törvény 16.§ (1) bekezdésében foglalt – 300 hektár - mértéket.

Pásztor Ferencné Eladó I. és haszonélvező képviseletében meghatalmazással Nagy Csilla Hajnalka Meghatalmazott	Fábián Erika Eladó II.	Baráth Ibolya Vevő	Dr. Vászin Edit ügyvéd

A Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott birtok maximumot a jelen szerződéssel történő tulajdonszerzése nem haladja meg.

4.3. A Vevő vállalja, hogy a jelen adásvételi szerződéssel megvásárolt földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a törvényben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

4.4. A Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

4.5. A Vevő kijelenti, hogy a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

4.6. A Vevő kijelenti, hogy *nem rendelkezik részarány*-tulajdonnal. (179/2023. (V.15) Korm. r. 42. §)

5./ Tájékoztatás földhasználatról

Az Eladók kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan illetőséget hatályos vagy a jelen szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés ill. többlethasználati megállapodás nem érinti.

6./ Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó rendelkezések:

6.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy az Eladók a **tulajdonjogukat** a **Vételár teljes összegének a kiegyenlítéséig** a Ptk. 6:216. §-a alapján **fenntartják.**

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen adásvételi szerződés csak a hatósági jóváhagyást és a záradékkal történt ellátását követően nyújtható be az illetékes földhivatali osztályhoz.

6.2. Az Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírják és az okiratszerkesztő ügyvédnél **letétbe helyezik** a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére alkalmas nyilatkozatukat 4 db. egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában („**Tulajdonjog bejegyzési engedély**"), **amelyben feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Cegléd zártkert 11800 hrsz-ú Ingatlan 1/1 tulajdoni illetőség tulajdonjoga a Vevő javára adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartása bejegyzésre, ezzel egyidejűleg a javukra bejegyzett tulajdonjog és Eladó I. javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti joga a az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Az *Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják és a Szerződő felek közösen kérik az* illetékes földhivatali osztályt, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtását követően az abban foglaltak szerint a Vevő javára a tulajdonjogot a jelen szerződés alapján 1/1 tulajdoni arányban jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba az Eladók tulajdonjogának és az Eladó I. holtig tartó haszonélvezeti jogának törlésével egyidejűleg.

A Letéteményes ügyvéd a jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a Tulajdonjog bejegyzési engedélyeket 4 példányban átvette és azokat megőrzi. A letét típusa: őrzési letét.

A Letevőt nem illeti meg a fizetési határidő letelte előtt a letétbe helyezett iratok egyoldalú visszavételének joga. A jelen szerződést csak írásban lehet érvényesen módosítani.

Amennyiben a szerződést a felek felbontják, megszüntetik vagy az egyik fél eláll a szerződéstől a nyilatkozatokat a letéteményes ügyvéd visszaadja a Letevőnek és a Letéti szerződés megszűnik. Ha a szerződő felek között vita alakul ki, akkor a Letéteményes a bíróság jogerős vagy előzetesen végrehajtható rendelkezése alapján jogosult a letétbe helyezett nyilatkozatok kiadására.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés egyben letéti szerződésnek is minősül. Felek a jelen szerződés aláírásával a Letéteményes ügyvéd pedig a jelen szerződés ellenjegyzésével a jelen letéti szabályokat elfogadják.

A letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzési engedély mindaddig ügyvédi letétben marad, ameddig az Eladók részére a teljes vételár kifizetésre nem került. A Tulajdonjog bejegyzési engedélyt az eljáró ügyvéd a vételár teljes kifizetését igazoló irat birtokában nyújthatja be az illetékes földhivatalhoz.

Az Eladók feltétlen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár teljes összegének a jelen szerződésben megjelölt bankszámlán történő jóváírásának a megtörténtét haladéktalanul, de legkésőbb a bankszámlán történt jóváírást követő 3 munkanapon belül az eljáró ügyvéd felé írásban (amely történhet e-mailben is a [redacted] címre is) bejelentik

Amennyiben az Eladók a fenti határidőben nem tesznek eleget ezen értesítési kötelezettségnek, úgy a Vételárnak az Eladók által teljesítési helynek megjelölt bankszámlák javára teljesített banki átutalását igazoló eredeti banki bizonylaton szereplő terhelési (megfizetési) naptól számított 4. banki napon megfizetettnek tekintendő, amely terhelési értesítő eredeti példányát Vevő köteles a letéteményes ügyvédnek átadni, melynél fogva a letétkezelő ügyvéd a „Tulajdonjog bejegyzési engedély" kiadására, a földhivatalhoz történő benyújtására jogosulttá és kötelessé válik.

Pásztor Ferencné Eladó I. és haszonélvező képviseletében meghatalmazással Nagy Csilla Hajnalka Meghatalmazott	Fábián Erika Eladó II.	Baráth Ibolya Vevő	Dr. Vászin Edit ügyvéd

Szerződő felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatására tekintettel a jelen pontba foglaltakat kifejezetten elfogadják és tudomásul veszik.

7./ Egyéb rendelkezések:

7.1. A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá a közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi és az 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 megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

Szerződő felek kötelezik magukat arra, hogy ha a Földforgalmi tv. 23. § alapján a hatóság a szerződés közzétételét megtagadja, az elutasítás kézhezvételét követő 15 napon belül szerződő felek a hiba javíthatósága esetén az elutasítás alapjául szolgáló szövegrész kijavítását nem számítva, azonos gazdasági tartalommal ismét aláírják az adásvételi szerződést.

7.2. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv az arra jogosult elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá az adásvételi szerződést, akkor a jelen szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép.

7.3. Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy cselekvőképes, írni-olvasni tudó, belátási és az ügyeik intézéséhez szükséges képességgel rendelkező, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

7.4. Ezen okirat készítésének ügyvédi munkadíja, valamint a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatosan felmerülő földhivatali költség, a Vevőt, a tulajdoni lap díja az Eladókat terheli, amelynek megfizetésére kötelezettséget vállal a jelen szerződés aláírásával.

7.5. Szerződő felek az ügyvédi tájékoztatásra tekintettel kijelentik, hogy megismerték és tudomásul veszik a hatályos Földforgalmi törvény föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseit, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására és az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyására, az ügyintézési határidőre vonatkozó szabályokra, amely tényt szerződő felek a jelen okirat aláírásával elismernek; kijelentik, hogy a jelen szerződést ezek ismeretében kötötték meg.

7.6. Szerződő Felek a 2013. évi. V. tv. (Polgári Törvénykönyv) 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind az Eladók mind a Vevő részéről a feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadás jogát. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésekor tévedésben nem voltak, megtévesztés, kényszer vagy fenyegetés hatálya alatt nem álltak, belátási képességüket semmi nem korlátozta.

7.7. Az Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy a Földforgalmi törvény elővásárlásra vonatkozó rendelkezéseit nem számítva, az Ingatlant semmilyen, harmadik személy jogosultsága vagy kötelezettsége nem terheli, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza vagy akadályozza, illetve az Ingatlan rendeltetésszerű használatát zavarja.

7.8. A Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződéssel összefüggésben tett jognyilatkozataikat írásban kötelesek megtenni egymás részére. Minden értesítést vagy más közlést, amely e szerződés alapján szükséges, írásbeli alakban, személyes kézbesítéssel, ajánlott levél útján kell a jelen szerződésben meghatározott címre elküldeni. Az ajánlott-tértivevényes küldemény a postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át, illetve az átvételt megtagadta, vagy a küldeményt nem kereste, és ezen tényeket a tértivevény igazolja.

7.9. Ellenjegyző ügyvéd kijelenti és az aláírásával igazolja, hogy a jelen szerződés aláírásakor az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat vonatkozásában a Helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján nincs rendelet a helyi önazonosság védelme vonatkozásában.

7.10. Kézbesítetti megbízottról rendelkezés: Fábián Erika Eladó II. kijelenti, hogy bár rendelkezik magyarországi tartózkodási hellyel, a jelen szerződésből eredő, hatóságoktól érkező hivatalos iratok átvételére Dr. Vászin Edit okiratszerkesztő ügyvédet bízza meg, aki a megbízást a jelen szerződés aláírásával elfogadja és kötelezettséget vállal arra, hogy az Eladó II. részére érkező hivatalos iratokat – amelyek alól kivételt képez a NAV - átveszi és azokat az átvételt követő 3 munkanapon belül a megbízó részére továbbítja az általa megadott e-mail. címére.

Pásztor Ferencné
Eladó I. és haszonélvező
képviseletében meghatalmazással
Nagy Csilla Hajnalka
Meghatalmazott

Fábián Erika
Eladó II.

Baráth Ibolya
Vevő

Dr. Vászin Edit
ügyvéd

8./ Az Eladók kötelezik magukat arra, hogy az Ingatlant a Vételár teljes összegének maradéktalan kifizetését követő 5 napon belül, a felek által előzetesen egyeztetett időpontban a Vevő birtokába adja.
A Vevő a birtokátruházás napjától szedi az ingatlan hasznait és viseli a terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. (Ptk. 6:217.§)
Szerződő Felek az Ingatlan birtokba bocsátásával egyidejűleg felvett átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik az Ingatlanban található közüzemi fogyasztásmérő állását, az óra gyári számát és az egyéb lényeges körülményeket.
Az Eladók a birtokbaadással egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ingatlanban található közüzemi mérőóra a Vevő nevére átírásra kerüljön.
Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a közműszolgáltatási szerződés átírása 15 napon belül kötelező.
A birtokba lépést megelőző időszakot érintő, esetleg még később számlázandó közüzemi díjat, az ingatlannal kapcsolatos más terheket az Eladók kötelesek egyetemlegesen megfizetni, amelyre kötelezettséget vállalnak.
Az Eladók kijelentik, hogy a sem adó-, sem adó módjára behajtható olyan köztartozásuk nincs, amelyért az ingatlannal külön jelzálogjog bejegyzése nélkül is helytállni tartoznának.
Az Eladók szavatosságot vállalnak továbbá arra, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn (az ingatlan-nyilvántartáson kívül) olyan jogosultsága, amely a Vevőt az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokba adást megelőző időszakból származóan a Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan nézve mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladók helytállni tartoznak.
Az Eladók kijelentik, hogy az Ingatlan apportként vagy más jogcímen semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete, illetőleg nem biztosítéka. Eladók kötelezik magukat arra, hogy az ingatlanba bejelentett személyeket legkésőbb a birtokba adást követő 15 napon belül kijelentik.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket arról, hogy a **https://e-bejelento.gov.hu/** címen elérhető szolgáltatás igénybevételével a honlapon felsorolt, csatlakozott szolgáltatóknál közműveik átíratását és adatváltozásainak átvezetését egy helyen, ingyenesen kérhetik.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. f) pontja értelmében ingatlan tulajdonjogának változásakor (valamint ingatlan bérbeadásakor) a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén villamos biztonsági felülvizsgálat kötelező, amennyiben a tulajdonosváltás időpontjához képest 6 évnél nem régebben elvégzett felülvizsgálatot igazoló ellenőrzési dokumentum (minősítő irat) nem áll rendelkezésre. A felülvizsgálat elnagyható, ha a következő két feltétel együttesen teljesül: a) fázisonként 32 A-nél nem nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelem van, és b) 30 mA-nél nem nagyobb érzékenységű áram-védőkapcsolóval védettek a felhasználói berendezések.

9./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatta Őket a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján fennálló azonosítási kötelezettségről, amelyhez hozzájárultak, így az azonosításukat elvégezte.

10./ A Szerződő felek a jelen Szerződés aláírásával megbízást adnak Dr Vászin Edit ügyvéd (2700 Cegléd, Eötvös tér 6. fsz. 2., Kamarai nyilv. sz: 13-015413) részére a jelen Szerződés megszerkesztésére és a kapcsolódó egyéb nyilatkozatok elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a jelen jogügylettel kapcsolatban az illetékes Jegyző, és a mezőgazdasági igazgatási szerve előtti, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 2. (Cegléd.) előtti képviselettel, amely kiterjed az hatóság által hozott határozat/végzés átvételére is, továbbá az Ingatlan-nyilvántartási nyomtatvány szükség szerinti, e szerződés benyújtását követő kiegészítésével, módosításával, amely megbízást és a meghatalmazást a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogadja.

A meghatalmazás kiterjed a szerződésben rögzített adatokban történt esetleges név-, szám-, adat-, szövegelírás korrigálására is, amelyet az ügyvéd külön módosító okirat készítése nélkül, a szignója és a nedves bélyegzője használata mellett javíthat.
Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez a Tulajdonszerzés hatósági jóváhagyása iránti kérelmét az adásvételi szerződésekkel együtt megküldje, amelyet az okiratszerkesztő ügyvéd elfogad. Az Eladók megállapodása alapján Eladó II. írja alá az eljárás lefolytatása iránti kérelmet.

Pásztor Ferencné Eladó I. és haszonélvező képviseletében meghatalmazással Nagy Csilla Hajnalka Meghatalmazott	Fábián Erika Eladó II.	Baráth Ibolya Vevő	Dr. Vászin Edit ügyvéd

Szerződő felek a jelen okirat aláírásával *meghatalmazzák* a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy a nevükben és képviseletükben eljárva őket a *mezőgazdasági igazgatási szerv* előtti és az illetékes jegyző előtti hatósági eljárásban teljes jogkörrel képviselje, a jegyző és a hatóság által kiadott okiratokat joghatályosan átvegye. Az ügyvéd a megbízást elfogadja.
Az Eladók és a Vevő meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanok tulajdonilap másolatába betekintsen az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 78. §-a alapján.

A Vevő meghatalmazza az ügyvédet, hogy a NAV-hoz a B400e nyomtatványt beküldje, ez a meghatalmazás csak a nyomtatvány beküldésére jogosítja fel az ügyvédet, a NAV határozatainak átvételére nem.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződést elolvasták az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták.
Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben ügyleti szándékukat az ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást nem emelnek.
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv szabályai irányadók. Szerződő felek a jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után írták alá.

Cegléd, 2026. október 13.

Pásztor Ferencné
Eladó I. és haszonélvező
képviseletében meghatalmazással
Nagy Csilla Hajnalka
Meghatalmazott

Fábián Erika
Eladó II.

Baráth Ibolya
Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Cegléden, 2026. október 13. napján:

Dr. Vászin Edit
egyéni ügyvéd
2700 Cegléd, Eötvös tér 6. fszt. 2.
telefon: 53/317-733 • 20/9-579-477
adószám: 50501166-1-33

Dr Vászin Edit
egyéni ügyvéd
kamarai azonosító sz. 36071232
2700 Cegléd, Eötvös tér 6. fsz. 2.

ügyiratszám: C/29934/2026.
kormányzati portálon történő közzététel napja:
2026.11.09
Az elfogadó jognyilatkozat benyújtására nyitva álló 30 napos
határidő első napja: 2026.11.10.
utolsó napja: 2026.12.09, mely határidő jogvesztő.
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént.