Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 29.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 10.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló ha
utolsó napja: 2026. 12. 09.
Ez a határidő jogvesztő
Levétel napja: 2026. 12. 10.

INGATLAN ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

amely egyrészről:
Pápay Beáta szn. (Született: személyi azonosító:
személyazonosító igazolvány: adóazonosító jel: lakcímigazolvány: anyja:
1047 Budapest, Vörösmarty utca 20/8 alatti lakos **Eladó 1**
és
Cseriné Bakos Anikó szn. (Született: , személyi azonosító:
személyazonosítói igazolvány: , adóazonosító jel: , lakcímigazolvány: anyja:
2131 Göd, Kóczán Mór utca 12/B alatti lakos **(Eladó 2) továbbiakban Eladók**
másrészről
Herbák Irma Júlia szn. (születési hely, idő: személyi száma:
, anyja neve: személyi igazolvány száma: Lakcím igazolvány:
adóazonosító jele: , lakcíme: 1096 Budapest, Telepy utca 2/c 1/14, **magyar állampolgár**) mint **Vevő**
között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre:

1.) Az eladók kijelentik, és tulajdoni lap másolattal igazolják, hogy egymás közötti **1/2-1/2** arányban osztatlan közös tulajdonukat képezi a **Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (Cegléd)** ingatlan-nyilvántartásában II./3, és II/4. alatt **Csemő Zártkert 1432 helyrajzi számon** bejegyzett, 1332 m^2 térmértékű, 6. minőségi osztályba sorolt, 2.08AK **„Kert"** megnevezésű zártkerti ingatlan.

2.) Az ingatlan per-, teher- és igénymentes azon a Ptk-ban és a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt elővásárlási jogosultakon kívül senkinek nincs olyan további joga, amely a jelen szerződés megkötését és teljesítését akadályozná. Széljegyen feljegyzés nem szerepel. A per-, teher és igénymentességet az eladók maguk is szavatolják. Az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagy jogszabályon alapuló elővásárlási jog –a földforgalmi törvény szerinti ranghelyek kivételével-nem áll fenn.
Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy, aki a tulajdonszerzéssel együtt sem lépi túl a maximum 1 hektáros szerzési korlátot.

3.) Eladók az 1. pontban körülírt összesen 1/1 arányú tulajdonrészüket (egymásra is tekintettel) vevőnek a kölcsönösen kialkudott 1000.000 Ft. (egymillió forint) vételár ellenében eladják, aki azt ekként megveszi.

4.) A vevő az 1.000.000 Ft. (egymillió forint) vételárat a jelen szerződés aláírásakor a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél (dr. Szilágyi Ákos László, 1067 Budapest, Teréz körút 1. III./7., KASZ36069568) ügyvédi letéti szerződéssel letétbe vette, s a letétbe vett 1.000.000 Ft. (egymillió) forint vételárat a letéteményes ügyvéd az eladóknak e szerződés aláírásakor készpénzben maradéktalanul kifizette, amit eladók e szerződés aláírásával is elismernek.
Abban az esetben, ha elővásárlási jogának gyakorlása folytán más személy válna vevővé, a kifizetett vételár e szerződés szerinti vevőnek haladéktalanul visszajár.

5.) A vevő, mint földszerző kijelenti a következőket:
Belföldi, nagykorú jogképes magyar állampolgár, aki e szerződés megkötését illetően nem korlátozott,
A megszerzett föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja,
Földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz.
A földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
Más törvényen és megállapodáson alapuló elővásárlási joga senkinek nincs.
A vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik, és tulajdonában más földterület nincs.

6.) A vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, illetve vele szemben öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

7.) Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a **mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról** szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései szerinti eljárást követően, annak eredményétől függően lép hatályba.

Dr. Szilágyi Ákos ügyvéd
1067 Budapest, Teréz krt. 1.
Telefon/Fax: 3424-627
Adószám: 53794170-1-42

Pápay Beáta Cseriné Bakos Anikó Herbák Irma Júlia

8.) Szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul kérik, hogy Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (Cegléd) mint ingatlanügyi hatóság Herbák Irma Júlia (születési hely, idő: személyi száma: anyja neve: címe: 1096 Budapest, Telepy utca 2/c 1/14,) alatti **lakos Vevő 1/1 tulajdonjogát eladók tulajdonjogának törlése mellett adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.**

9.) A vevő az ingatlant a teljes vételár kifizetésére tekintettel – elsősorban a jelenlegi állapot fenntartása érdekében- szívességi használóként gondozza, birtokolhatja és használhatja, illetve hasznait szedheti, de viseli terheit, s mindazt a kárt is, aminek megfizetésére harmadik személy nem kötelezhető.
Ha a jelen szerződés alapján az ingatlanra más jogszerűen elővásárlási jogot érvényesítene, vagy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv az engedélyt nem adná meg, úgy vevő az általa kifizetett vételár visszatérítése mellett köteles az ingatlan használatát megszüntetni.

10.) A felek kijelentik, hogy a vonatkozó adó és illeték szabályokat ismerik. Kijelentik azt is, hogy magyar állampolgárok, és az ingatlan eladására, illetve szerzésére vonatkozó jogukban nem korlátozottak, illetve hogy teljes ügyleti képességgel rendelkeznek.

11.) Az adás-vételi szerződés megkötésével, valamint a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségeket, így különösen az eljárás és 4 % vagyonszerzési illetéket a vevő viseli.

12.) A felek a jelen szerződés elkészítésével és a földhivatalhoz történő benyújtásával, illetve a bejegyzési eljárás során a Polgármesteri Hivatal, Földhivatal, a NAV, és bármely hatóság előtt történő képviseletükkel dr. Szilágyi Ákos ügyvédet, (1067 Budapest, Teréz krt. 1. KASZ36069568) bízták meg.

13.) A felek kijelentik, hogy az okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződés közös elolvasása után teljes körűen tájékoztatta őket e szerződés megkötésével és teljesítésével, valamint az elállással és a szerződésszegéssel kapcsolatos joghatásokra vonatkozóan. Az ügyintéző ügyvéd a feleknek tájékoztatást adott a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan felmerülő mindennemű adó, és illetékfizetési kötelezettségről, a tulajdonjog fenntartással történő eladás joghatásairól, a tulajdonjog átszállásáról rendelkező nyilatkozat kiadásának jogi jelentőségéről, és jogkövetkezményeiről. A tájékoztatást a szerződő felek megértették, és tudomásul vették, amelyet a jelen okirat aláírásával elismernek, s kijelentik, hogy az e szerződésben foglalt jogügyletet az itt rögzített formában kívánják egymással megkötni, amelyre tekintettel a jelen szerződést egyben ügyvédi tényállásnak is tekintik.
Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyes adataikat dr. Szilágyi Ákos ügyvédnek közokirattal (személyi igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány) igazolták, amely alapján eljáró ügyvéd JÜB azonosításukat elvégezte. A felek az azonosítás tényét a jelen szerződés aláírásával megerősítik.

14.) Ez a szerződés 2 oldalból és 15 pontból áll, 9 (közöttük 3 zöld) példányban készült. Az itt nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

15.) A szerződő felek ezennel hozzájárulásukat adják, hogy a szerződésben szereplő adataikat mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe azok bevezetését jogszabály írja elő. Az e szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv, és a termőföldre vonatkozó törvényes rendelkezések irányadók.
A szerződést a felek közös felolvasás, értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg írják alá.
Budapest, 2026. 09. 10. napján.

Pápay Beáta	**Cserinéé Bakos Anikó**	**Herbák Irma Júlia**
eladó	**eladó**	**vevő**

Jelen okiratot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. §-a alapján ellenjegyzem.
Igazolom, hogy a szerződést kötő felek a jelen okiratban foglaltakat akaratukkal mindenben egyezőnek találták, s az okiratot előttem, mint ügyvéd előtt személyesen írták alá.
A felek személyazonosságát és képviseleti jogosultságát az előírt nyilvántartások alapján ellenőriztem.
Budapest, 2026. 09. 10.
Dr. Szilágyi Ákos
KASZ: 36069568

Dr. Szilágyi Ákos ügyvéd
1067 Budapest, Teréz krt. 1.
Telefon/Fax: 3424-627
Adószám: 53794170-1-42