

KOMBINÁLT MIKROHITEL PROGRAM

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS KÖTELEZŐ TARTALMI ELEMEI

Amennyiben a megvásárolandó ingatlan egyben a mikrohitel fedezetét is képezné, kérjük, hogy az ingatlan végleges **adásvételi szerződést** az alábbiakban meghatározott szempontok szerint készítsék el:

- az adásvételi szerződést az eladón/eladókon és a vevőn kívül az Alapítvány a Vidék Kis- és Középvállalkozásainak Fejlesztésére Baranya Megyei Vállalkozói Központ (a továbbiakban: BMVK) képviselője is aláírja, illetve a BMVK ügyvédje is ellenjegyzí,
- a BMVK (mint aláíró fél) adatai az alábbiak szerint kell, hogy szerepeljenek a szerződés elején (az eladó és a vevő után): **Alapítvány a Vidék Kis- és Középvállalkozásainak Fejlesztésére, Baranya Megyei Vállalkozói Központ** (székhely: 7621 Pécs, Felsőmalom u. 13., adószám: 19033039-2-02, bírósági nyilvántartás száma: Pk. 20.651/1991/4. Baranya Megyei Bíróság Pécs, megyei nyilvántartási szám: 197), mint az elidegenítési és terhelési jog jogosultja – képviseli Huszti Zoltán társelnök – ,
- szerződő felek **feltétlen** és **visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a mikrohitel folyósítása esetén a BMVK javára a mikrohitel és járulékai erejéig **jelzálogjog**, valamint az ezt biztosító **elidegenítési és terhelési tilalom** kerüljön bejegyzésre az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapjára,
- vevő az adásvételi szerződésben meghatározott vételár részeket a következő módon **utalja az okiratot szerkesztő ügyvéd letéti számlájára** (továbbiakban: letéti számla):
 - Vevő a vételár előleget (megjegyzés: mely célszerű, ha megegyezik a pályázatban előírt önerő összegével) a pályázat benyújtását követően **utalja** a letéti számlára,
 - Vevő – *a vissza nem térítendő pályázati forrás utófinanszírozási jellege miatt* – a vissza nem térítendő támogatással megegyező összeget a mikrohitel folyósításáig további vételár előlegként **átutalja** a letéti számlára,
 - a vételár előlegek a pályázati rész és/vagy mikrohitel rész sikertelensége esetén visszajárnak,
- szerződő felek elfogadják, hogy a vevő és a BMVK között létrejövő Mikrohitel Szerződés megkötésére kizárólag akkor kerülhet sor, ha az eladó gondoskodott az ingatlan terheléseinek törléséről (megjegyzés: a tulajdoni lapon már legalább széljegyzen szerepel a korábbi jelzálogjog törlése),
- a mikrohitel – utolsó vételár részként – a letéti számlára kerül átutalásra, melyet az ügyvéd – miután megállapította az ingatlan per-, igény- és tehermentességét – kizárólag **közvetlenül az eladónak utalhat át**,
- szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződést egyik fél sem jogosult módosítani, attól elállni, vagy azt bármilyen módon megszüntetni. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a BMVK írásban hozzájárul,
- szerződő felek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI tv. 47/A § (1) bekezdés b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelem **függőben tartásával** kérik a Földhivatalt, hogy a bejegyzéshez a hozzájáruló nyilatkozat benyújtását követően kerüljön sor a vevő tulajdonjogának bejegyzésére (ne a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye kerüljön feljegyzésre),
- szerződést szerkesztő ügyvéd vállalja, hogy az utolsó vételár rész megérkezésétől számított 3 munkanapon belül **átutalással** kifizeti az Eladót, ezzel egyidejűleg pedig Eladó nyilatkozatát benyújtja az illetékes Földhivatalba.

KOMBINÁLT MIKROHITEL PROGRAM

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS KÖTELEZŐ TARTALMI ELEMEI

Megjegyzések:

- az adásvételi előszerződést nem, kizárólag a végleges adásvételi szerződést írja alá az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja (a BMVK képviselője), melynek a lebonyolítása a következők szerint történik:
 - az adásvételi szerződés aláírása az eladó(k) és a vevő részéről, az okiratot szerkesztő ügyvéd ellenjegyzése, az ingatlan-nyilvántartási kérelem elkészítése,
 - az adásvételi szerződés és az ingatlan-nyilvántartási kérelem eljuttatása a BMVK irodájába,
 - az adásvételi szerződés aláírása a BMVK részéről, melyet a BMVK ügyvédje ellenjegyez,
 - a vevő (vagy az okiratot szerkesztő ügyvéd) benyújtja az adásvételi szerződést és az ingatlan-nyilvántartási kérelmet az illetékes Földhivatalba
- az ingatlan-nyilvántartási kérelemben az elidegenítési és terhelési tilalmat is fel kell tüntetni,
- Kérjük, ellenőrzés céljából aláírás előtt az adásvételi szerződés tervezetét küldjék el a mikrohitel@bmvk.hu e-mail címre!