

Az Országos Mikrohitel Program keretében történő ingatlanvásárlás esetén az adásvételi szerződésben¹ az alábbi kötelező tartalmi elemeknek kell szerepelnie², amennyiben a megvásárolt ingatlan egyben a mikrohitel fedezetét is képezi:

- A vételár utolsó részletét (azaz nettó,- Ft-ot) a Vevő a hitel folyósításakor, közvetlenül a Magyar Vállalkozásfejlesztési Alapítvány (székhely: 1037 Budapest, Szépvölgyi út 135., a továbbiakban: MVA) által az Eladó bankszámlájára³ történő átutalással fizeti meg az Eladónak;
- Az adásvételi szerződésben kerüljön rögzítésre, hogy Felek tudomással bírnak arról, hogy az MVA által folyósított mikrohitelből ÁFA nem finanszírozható, ennek megfelelően kerüljön rögzítésre, hogy a vételár nettó, azaz ÁFA-t nem tartalmaz. Amennyiben ÁFA is képezi a vételár részét, úgy az adásvételi szerződésben külön fel kell tüntetni az ingatlan nettó és bruttó vételárát, annak megjelölésével, hogy az MVA által folyósított kölcsön kizárólag az utolsó, nettó vételárrészre fordítható;
- Eladó már az adásvételi szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul járuljon hozzá ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga arányban, vétel jogcímén az illetékes Földhivatalnál véglegesen bejegyzésre kerüljön, amennyiben Vevő az MVA-val megkötött hitelszerződést bemutatja;
- Kerüljön rögzítésre az Eladónak a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozat (bejegyzési engedély) későbbi időpontban történő kiadására vonatkozó nyilatkozata, és a bejegyzési kérelem ezen időpontig való függőben tartására irányuló kérelme. Eladó a szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az adásvételi szerződés Földhivatalhoz történő benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog-bejegyzési engedélyt megadja. Felek kéri az eljáró illetékes Földhivatalt, hogy az Inyvt. 47/A. § b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben;
- Eladó tudomásul veszi, hogy az MVA a mikrohitel összegét – vagyis a vételár utolsó, ÁFA nélküli nettó részletét - csak abban az esetben utalja át az adásvételi szerződésben meghatározott bankszámlaszámára, amennyiben az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra a MVA javára a jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül és az önerő maradéktalan megfizetését az adásvételi szerződés vonatkozásában eljáró ügyvéd által ellenjegyzett okiratban igazolják a MVA felé;
- Amennyiben a mikrohitel Eladó hitelének kiváltására is szolgál, az adásvételi szerződésnek tartalmaznia kell azt a számlaszámot is, amelyre történő utalással a kiváltandó kölcsön végtörlesztése megtörténik. Ez a számlaszám nem térhet el a kiváltandó kölcsönt nyújtó bank által kiadott hitelkiváltási igazoláson szereplő számlaszámtól;
- Az adásvételi szerződésben a Felek megállapodnak abban, hogy a hitel folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől elállni, a szerződést felmondani, a szerződést bármilyen egyéb módon megszüntetni vagy felbontani. Ezen jogok csak a MVA előzetes írásbeli hozzájárulása alapján gyakorolhatók.

1 Mivel mind az Eladó, mind a Vevő számára fontos információk kerülnek a végleges adásvételi szerződésbe, célszerű a mindkét felet érintő, releváns passzusokat már az adásvételi előszerződésben is rögzíteni (az adásvételi előszerződést nem, kizárólag a végleges adásvételi szerződést kell az illetékes Földhivatalba vinni).

2 Kérjük, ellenőrzés céljából aláírás előtt az adásvételi szerződés tervezetét küldjük el a mikrohitel@bmvk.hu e-mail címre!

3 Kérjük, hogy az Eladó(k) bankszámlaszámát írják bele az adásvételi szerződésbe, több Eladó esetén megjelölve azt, hogy Eladók erre a számlára történő utalást teljesítésnek fogadják el!