

ÚJ SZÉCHENYI HITEL PROGRAM KERETÉBEN NYÚJTOTT MIKROHITEL

- ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS ÉS SZERZŐDÉS KÖTELEZŐ TARTALMI ELEMEI -

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

- szerződő felek **feltétlen** és **visszavonhatatlan** hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a mikrohitel folyósítása esetén a Baranya Megyei Vállalkozói Központ (a továbbiakban: BMVK) javára a mikrohitel és járulékai erejéig **jelzálogjog**, valamint az ezt biztosító **elidegenítési és terhelési tilalom** kerüljön bejegyzésre,
- vevő az adásvételi szerződésben meghatározott vételár részt (saját erő) **az okiratot szerkesztő ügyvéd letéti számlájára** (továbbiakban: letéti számla) **utalja**,
- 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 széljegyen 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 az illetékes Járási 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.

Megjegyzések:

- az adásvételi előszerződést nem, kizárólag a végleges adásvételi szerződést kell az illetékes Járási Földhivatalba vinni,
- a végleges adásvételi szerződéshez tartozó ingatlan-nyilvántartási kérelemben az elidegenítési és terhelési tilalmat, illetve a jelzálogjogot nem kell feltüntetni,
- Kérjük, ellenőrzés céljából aláírás előtt az adásvételi szerződés tervezetét küldjék el a mikrohitel@bmvk.hu e-mail címre!