

1. KÖTELEZŐ TARTALMI ELEMEK

Az adásvételi szerződésben az alábbi kötelező tartalmi elemeknek kell szerepelnie, **amennyiben a megvásárolandó ingatlan nem lesz fedezeti körbe vonva:**

- 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 bankszámlájára 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;
- 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;
- 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.

2. TOVÁBBI KÖTELEZŐ TARTALMI ELEMEK

Az adásvételi szerződésben – **a fentiekén túl** – az alábbi kötelező tartalmi elemeknek is szerepelniük kell, **amennyiben a megvásárolandó ingatlan egyben a mikrohitel fedezetét is képezi:**

- Eladó már az adásvételi szerződés aláírásával **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul** ahhoz, hogy a **Vevő tulajdonjoga** arányban, vétel jogcímén az illetékes Földhivatalnál **véglegesen bejegyzésre kerüljön**, amennyiben Vevő az MVA-val megkötött hitelszerződést bemutatja;
- 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 a szerződő felek az adásvételi szerződés vonatkozásában eljáró ügyvéd által ellenjegyzett okiratban igazolják a MVA felé;

3. MEGJEGYZÉSEK

- Mivel mind az Eladó, mind a Vevő számára fontos információk kerülnek a végleges adásvételi szerződésbe, célszerű a feleket érintő, releváns passzusokat már **az adásvételi előszerződésben is rögzíteni** (az adásvételi előszerződést nem, kizárólag a végleges adásvételi szerződést kell az illetékes földhivatalba benyújtani).
- Kérjük, ellenőrzés céljából aláírás előtt az adásvételi szerződés tervezetét **küldjék el a mikrohitel@bmvk.hu e-mail címre!**
- Kérjük, hogy az Eladó bankszámlaszámát írják bele az adásvételi szerződésbe; több Eladó esetén **egy bankszámlaszámot** lehet megjelölni (az Eladók az erre a számlára történő utalást teljesítésnek fogadják el)!