

TÁJÉKOZTATÓ

az adásvételi szerződés követelményeiről ügyvédi/közjegyzői letét esetén

Tisztelt Ügyfelünk!

Kölcsönkérelme előkészítésének megkönnyítése és a sikeres hitelnyújtás érdekében az alábbiakban kívánjuk tájékoztatni arról, hogy a Corrigia Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (továbbiakban: Corrigia Zrt.) milyen szempontok betartását kéri ügyfeleitől az adásvételi szerződés megkötése körében.

1. Adásvétel lebonyolításának különös jellemzői:

- a vételár kölcsönből fizetendő részét utolsó részletként kell minden esetben megjelölni;
- ezen utolsó vételárrész fizetési határidejének meghatározásakor kérjük, vegyék figyelembe, hogy ezen időpontig a folyósítás valamennyi feltételét teljesíteni kell. A Corrigia Zrt. – az egyéb feltételek teljesítése esetén is – folyósítást csak akkor tud teljesíteni, ha a fizetési határidő még nem telt le;
- a kölcsön folyósítása **ügyvédi vagy közjegyzői letéti számlára** történik, külön pénz-letéti szerződés rendelkezései alapján;
- a kölcsön folyósításának feltétele az ügyvédi/közjegyzői letéti számlára a Vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogának **bejegyzése**, valamint a Corrigia Zrt. jelzálogjogának, elidegenítési és terhelési tilalmának, elővásárlási jogának és vételi jogának, valamint az MFB Zrt. alzálogjogának tulajdoni lapon történő **széljegyzése**;
- az utolsó vételárrész kifizetése az ügyvédi vagy közjegyzői letéti számláról az Eladó részére a Vevő tulajdonjogának és a Corrigia Zrt. jelzálogjogának, elidegenítési és terhelési tilalmának, elővásárlási jogának és vételi jogának, valamint az MFB Zrt. alzálogjogának földhivatal által határozattal történő **bejegyzését** követően lehetséges;
- eladói teher kiváltása esetén az ingatlant elsősorban önerőből szükséges tehermentesíteni, ha az eladói teher kiváltása a Corrigia Zrt. által folyósítandó kölcsönből történik, úgy a vételár kölcsönből fizetendő része két részletben kerül folyósításra/kifizetésre. Első részletben az ingatlan tehermentesítéséhez szükséges összegben, második részletben pedig a fennmaradó vételár hátralék összegében.

2. Az adásvételi szerződés általános tartalmi kellékei:

- Az adásvételi szerződésben szereplő vevők és a kölcsönszerződésben szereplő adósok személyének és adataiknak egyezniük kell.
- Az adásvételi szerződés tartalmazza:
 - Magánszemély adatait:
 - családi és utónév
 - születési családi és utónév
 - születési hely
 - születési idő
 - anyja születési neve
 - lakcím
 - személyi azonosító
 - adóazonosító jel
 - Gazdálkodó szervek adatait:
 - cégnév
 - a nyilvántartást vezető szerv megnevezése és nyilvántartási száma
 - nem nyilvántartott szervezet székhelyét

- statisztikai azonosító
- székhely
- cégjegyzékszám
- adószám
- bírósági bejegyzési szám
- Az érintett ingatlan tulajdoni lappal összhangban álló, pontos megjelölését (település neve, fekvése, helyrajzi szám) és a bejegyzéssel érintett tulajdoni hányadot,
- Az átruházás / jogváltás jogcímét,
- Az eladó(k) nyilatkozatát, értékesített ingatlan per-, teher és igénymentességéről,
- Az eladó(k) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a vevő javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónapos időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön,
- Az eladó(k) tulajdonjog bejegyzést engedő feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát,
- A szerződő felek (amennyiben magánszemélyek) állampolgárságra vonatkozó nyilatkozatát,
- A keltezés helyét és idejét,
- A felek aláírását és több lapból álló okirat esetén a szerződő felek, és az ellenjegyző ügyvéd kézjegyét minden lapon,
- Ügyvédi ellenjegyzést. (Ez akkor fogadható el, ha az tartalmazza az ellenjegyző személy nevét, aláírását, irodájának székhelyét, kamarai azonosító számát, az ellenjegyzés időpontját és az „ellenjegyzem” megjelölést. Az ügyvéd által teljesített ellenjegyzés érvényességének további feltétele a szárazbélyegző lenyomata).

3. Az adásvételi szerződés Corrigia Zrt. által előírt kötelező tartalmi kellékei:

- A vételár egy része a Corrigia Zrt. által folyósított kölcsönből kerül kiegyenlítésre, amely a vételár legutolsó része. Itt a Corrigia Zrt., mint finanszírozó nevét, székhelyét (7621 Pécs, Ferencesek utcája 33.) és a kölcsön konkrét összegét és a konstrukció megnevezését is fel kell tüntetni.
- A szerződésben rögzíteni kell, hogy amennyiben a Corrigia Zrt. kevesebb kölcsönt nyújt, mint a szerződésben rögzített összeg, úgy Vevő, a kölcsön folyósítását megelőzően e különbözetet saját erőből megfizeti eladó részére, valamint, hogy a Vevő jogosult a Corrigia Zrt. helyett saját erőből is teljesíteni.
- A vételár kölcsönből finanszírozott része átutalással kerül kiegyenlítésre az adásvételi szerződésben megjelölt fizetési számlá(k)ra, amely lehet az Eladó(k) bármely magyarországi székhellyel rendelkező hitelintézetnél vezetett HUF devizanemű számlája vagy akár ügyvédi /közjegyzői letéti számla.
- Több eladó esetén meg kell határozni a kölcsönből fizetendő vételárrész eladók, illetve a haszonélvezeti eladók (amennyiben nem ellenérték nélkül mond le a haszonélvezeti jogáról) közötti megoszlását. Ez esetben az előbbi bekezdésben leírt számlák eladók szerinti megjelölése szükséges.
- Vevői nyilatkozatot arról, hogy a vevő kifejezetten elismeri, és tudomásul veszi, hogy bármely fél elállása esetén az általa kölcsönből kiegyenlített vételárat az eladó kizárólag a Corrigia Zrt. részére fizeti vissza, a Corrigia Zrt. által megadott fizetési számlaszámra.
- Eladó(k) nyilatkozata, hogy az átruházott ingatlan teher, per és igénymentességéért szavatolnak,

- Eladó(k) nyilatkozata, hogy az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezik az eljáró ügyvédnél a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó engedélyt és a bejegyzési engedély földhivatali benyújtására az eljáró ügyvéd akkor jogosult, ha a Corrigia Zrt. által ügyvédi/közjegyzői letéti számlára történő folyósítás megtörtént és az erről szóló ügyvédi/közjegyzői letéti igazolást kiállította az Eladó felé,
- A szerződő felek hozzájárulása, hogy a Corrigia Zrt. javára a kölcsön biztosítékaul jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom, elővásárlási jog és vételi jog, valamint az MFB Zrt. alzálogjoga is bejegyzésre kerül.
- Eladói teher esetén: A Vevő által biztosított önerőt elsősorban az Eladói teher kiváltására kell fordítani, az Eladó hitelezője által igazolt összegben. Amennyiben az Eladói teher összege meghaladja a Vevő által biztosított önerő összegét, úgy a Corrigia Zrt. által folyósítandó kölcsönből a vételár hátralék két részletben kerül teljesítésre. Az első részlet az Eladói tartozás összegével egyezik meg és az Eladó hitelezője részére kerül közvetlenül megfizetésre, amelyet az Eladó saját kezeihez történő teljesítésnek ismer el. Az első részlet folyósításának/vételárrészlet kifizetésének feltétele az Eladó tulajdonjogának és a Corrigia Zrt. jelzálogjogának, elővásárlási jogának és vételi jogának, valamint az MFB Zrt. alzálogjogának széljegyként történő feltüntetése a tulajdoni lapon. A második részlet megegyezik a fennmaradó kölcsön/vételár összegével és közvetlenül az Eladó részére kerül megfizetésre. A második részlet folyósításának/vételárrészlet kifizetésének feltétele pedig az Eladói teher törlése és a tulajdonjog és a Corrigia Zrt., valamint az MFB Zrt. terheinek végleges bejegyzése az ingatlan nyilvántartásba.

4. Az adásvételi szerződés az alábbiakat nem tartalmazhatja:

- a megvásárolandó ingatlanra vonatkozóan semmilyen terhet, kivéve szolgalmi jogok, valamint Eladói teher kiváltása esetén az Eladói terheket, azoknak a vételárból történő törlesztéséig;
- A vételár megfizetésére a Corrigia Zrt. által nyújtott hitelen túl más - harmadik személy - finanszírozótól történő forrás bevonására utaló feltételt;
- a szerződés nem teljesítésének esetét kivéve elállási jog kikötését az utolsó vételárészt finanszírozó kölcsön kifizetését követően;
- olyan felfüggesztő, vagy bontó feltételt, amely a szerződés érvénytelenségét vagy hatálytalanságát eredményezheti a kölcsön első részletének folyósítását követően.