

Ingyatlanvásárlás hitelcél esetén

az MFB Pénzügyi Vállalkozás Refinanszírozási Konstruktó II. Hitellel kapcsolatos fontos tudnivalók

1. Az ingatlanra vonatkozó előírások

- Az ingatlan gazdasági tevékenység folytatására alkalmasnak, és a vállalkozás folytatásához megfelelőnek kell lennie, és közvetlenül kell kapcsolódnia a projekt céljához.
- Csak per- és igénymentes ingatlan vásárolható. Terhelt ingatlan vásárlása támogatható, amennyiben a vásárlás során tehermentesítésre kerül (pl. eladó hiteléhez kapcsolódó zálogjoggal, vételi joggal terhelt, melyek a tulajdonos váltás során törlésre kerülnek)
- Amennyiben a beruházást, illetve **fejlesztést osztatlan közös tulajdonban álló** ingatlanon kívánják megvalósítani vagy a hitel fedezete **osztatlan közös tulajdonban álló** ingatlan, a hitelígénylet jóváhagyásának feltétele a tulajdonostársak között közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt használati megállapodás, és az ahhoz tartozó használati megosztásra vonatkozó vázrajz pályázati dokumentációval történő benyújtása.

2. Felhasználásra vonatkozó szabályok

- A beruházás keretében megvásárolt **ingatlan üzleti célú hasznosításra bére adható**, amennyiben a hitel céljaként saját tulajdonú ingatlan bérbeadása került megjelölésre.
- **Lakhatási** célú fejlesztés megvalósítása **NEM** támogatható.

3. Ingatlanvásárlási projektek támogathatósági szabályai

- **Megkezdett projekt is finanszírozható!** Az ingatlan adásvételéhez kapcsolódóan létrejött adásvételi szerződés, illetve a foglaló/előleg, vagy a vételár egyéb jogcímen történő megfizetése esetén is finanszírozható a projekt.
- A végleges **adásvételi szerződés tartalmi követelményeire** vonatkozó elvárásainkat a [letölthető nyomtatványok](#) között találja, mely követelményeket célszerű már az előszerződés során is – amennyiben aláírásra kerül - figyelembe venni.
- Az ingatlanvásárlási projekt **megvalósulásának minősül:**
 - o ingatlan vásárlás esetén a tulajdonjog földhivatal általi bejegyzése és a vállalkozás székhelyként/telephelyként/fióktelepként történő bejegyzése az érintett ingatlanra,
 - o ingatlanfejlesztés esetén használatba vétel (engedélyköteles építés esetén jogerős használatbavételi engedély).