

Nyugat Takarékszövetkezet
..... számú szerződés

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

FOGYASZTÓI FORINT ALAPÚ OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁS MELLETT
NYÚJTOTT LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN
nyújtásához

amely egyrészről a

Nyugat Takarékszövetkezet

székhelye: 9023 Győr, Bartók Béla út 2-4.

statisztikai számjele: 10044276-6419-122-08

cégjegyzékszám: 08-02-000916

mint **hitelező** (továbbiakban: **Hitelintézet**)

képviselőként eljáró **Fiók**

telephely/fióktelep címe:

másrészről

név:

születési név:

születési hely, idő:

anyja születési neve:

lakóhely:

levelezési cím:

állampolgárság / jogállás:¹

adóazonosító jel:

személyazonosító okmány típusa, száma:

mint **adós/támogatott személy** (a továbbiakban: **Adós**)

és

név:

születési név:

születési hely, idő:

anyja születési neve:

lakóhely:

levelezési cím:

állampolgárság:

adóazonosító jel:

személyazonosító okmány típusa, száma:

mint **egyetemleges adóstárs/támogatott személy**² **VAGY nem támogatott személy** (a

továbbiakban: **Adóstárs**), a továbbiakban együtt Adós(ok) vagy Adóstársak,

ha van készfizető kezes

valamint

születési név:

születési hely, idő:

anyja születési neve:

lakóhely:

¹ Nem magyar állampolgár esetén az itt tartózkodás igazolt jogcíme alapján: tartózkodási engedély/hontalan/menekült/bevándorolt/letelepedett

² Szülő vagy különvagyonnal rendelkező házastárs, élettárs nem támogatott személynek minősül.

Adós:

Kezes:

Zálogkötelezett:

Hitelintézet:

Tanúk:

Hatályos: 2017. november 1-jétől

levelezési cím:
 személyazonosító okmány típusa, száma:.....
 állampolgárság:.....
 mint **készfizető kezes** (továbbiakban: **Kezes I.**)

és
 születési név:.....
 születési hely, idő:.....
 anyja születési neve:.....
 lakóhely:.....
 levelezési cím:
 személyazonosító okmány típusa, száma:.....
 állampolgárság:.....
 mint **készfizető kezes** (továbbiakban: **Kezes II.**)

(Kezes I. és Kezes II. a továbbiakban együttesen: **Kezes**)
ha van olyan zálogkötelezett, aki nem adós és nem is kezes
 valamint

születési név:.....
 születési hely, idő:.....
 anyja születési neve:.....
 lakóhely:.....
 levelezési címe:
 személyazonosító okmány típusa, száma:.....
 állampolgárság:.....
 mint **zálogkötelezett** (továbbiakban: **Zálogkötelezett I.**)

és
 születési név:.....
 születési hely, idő:.....
 anyja születési neve:.....
 lakóhely:.....
 levelezési címe:
 személyazonosító okmány típusa, száma:.....
 állampolgárság:.....
 mint **zálogkötelezett** (továbbiakban: **Zálogkötelezett II.**)

(Zálogkötelezett I. és Zálogkötelezett II. a továbbiakban együttesen: **Zálogkötelezett**)

között a jelen szerződésben foglalt feltételekkel alulírott helyen és napon az alábbi, valamint a **jelen kölcsönszerződés** (a továbbiakban: **Szerződés**) elválaszthatatlan részét képező – az 1. számú függelékben foglalt – **Általános szerződési feltételek fogyasztónak minősülő természetes személy ügyfelekkel kötendő forint alapú kölcsön/hitelszerződésekhez (a továbbiakban: ÁSZF)** című dokumentumban részletezett szerződési feltételek mellett számon jött létre.

Alulírott Adós kijelentem, hogy a hitelbírálat kérelmemre indult, az adatszolgáltatásom önkéntes alapon, hozzájárulásommal történt, kijelentem továbbá, hogy a Hitelintézetől a kölcsönkérelmemmel összefüggésben valamennyi, a fogyasztói hitel nyújtásával kapcsolatos jogszabályokban előírt tájékoztatást megkaptam.

Adós:

Kezes:

Zálogkötelezett:

Hitelintézet:

Tanúk:

Hatályos: 2017. november 1-jétől

1. A Hitelintézet az Adós által év hó napján a Hitelintézethez benyújtott otthonteremtési kamattámogatásos hitelkérelem és annak mellékletei alapján megállapította, hogy az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendeletben meghatározott feltételek szerint az Adós jogosult otthonteremtési kamattámogatott hitel felvételére.
2. A Hitelintézet az Adós részére a jelen Szerződésben foglalt alábbi feltételekkel lakáscélú kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) nyújt.

A Kölcsön célja:³

- **új lakás vásárlása⁴/ új lakás építése⁵ /**
- **használt lakás vásárlása/ használt lakás korszerűsítése/ legalább komfortos használt lakás bővítése**
- **a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyonezelésébe tartozó lakóingatlan visszavásárlása**

A Kölcsön összege:,- Ft, azaz forint

A kölcsön futamideje: hónap

Saját erő összege:,- Ft, azaz forint

- ebből CSOK:,- Ft, azaz forint

- ÁFA:,- Ft, azaz forint

A Kölcsönrel finanszírozott lakóingatlan adatai:

Lakóingatlan címe:

Helyrajzi száma:

Alapterülete: m²

Vállalt energetikai minősítési kategória:

Adósok tulajdoni hányada:

Épített új lakás Áfa-t tartalmazó bekerülési költsége:,- Ft

Építési engedély kelte:

Vásárolt új lakás Áfa-t tartalmazó, telekár nélküli vételára:,- Ft

Adásvételi szerződés kelte:

Használt lakás vételára:

³ Az adott hitelcélnek megfelelően a nem kívánt részek törölendők.

⁴ Vásárlás esetén új lakásnak minősül a meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása kivételével az a lakás, amelyet jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó természetes személy részére való értékesítés céljára épít, vagy épített, és

a) amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek, vagy

b) amelyet másodízben értékesítenek természetes személy részére, feltéve, hogy a második eladó hitelintézet vagy ingatlan-forgalmazással üzletszerűen foglalkozó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság, egyéni vállalkozó.

⁵ Építés esetén új lakásnak minősül a meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása kivételével az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, vagy emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, ha az említett építési tevékenységek végzése az építésügyi hatóság engedélyéhez kötött. Kizárólag a 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott építési engedéllyel rendelkező új, összkomfortos lakás építése finanszírozható, feltéve, hogy a lakásra a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjáig használatbavételi engedélyt nem adtak ki vagy a használatbavétel tudomásulvételére még nem került sor.

Adós:

Kezes:

Zálogkötelezett:

Hitelintézet:

Tanúk:

Hatályos: 2017. november 1-jétől

Adásvételi szerződés kelte:

Használt lakás korszerűsítés Áfa-t tartalmazó költsége:

Használt lakás bővítés Áfa-t tartalmazó költsége:

Bővítendő használt lakás komfortfokozata:

3. Az Adós a Kölcsön ellenszolgáltatásaként az alábbi tételekből összetevődő hiteldíjat és a jelen szerződésben meghatározott egyéb díjat, költséget tartozik a Hitelintézetnek megfizetni:

a) Ügyleti kamatot, melynek induló évi mértéke % **(bruttó kamat)**

Kamatperiódus: 1 év

Kamatforduló napja: A folyósítás napjával megegyező nap

Az első kamatperiódus a Kölcsön folyósításának napján kezdődik. A Kölcsön futamideje alatt a Kamatperiódus fordulónapja minden naptári évben a Kölcsön folyósításának napjával megegyező nap. Az utolsó Kamatperiódus utolsó napja a Kölcsön lejáratának a napja.

A kölcsön törlesztése során a kamattámogatás ideje alatt felszámított ügyleti kamat éves mértéke nem haladja meg:⁶

- i. az egy évig állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegyauctionon kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százaléknak 3 százalékponttal növelt mértékét,
- ii. az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százaléknak 3 százalékponttal növelt mértékét,
- iii. amennyiben az érintett futamidőre az előző bekezdésben meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható, az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga 130 százaléknak 3 százalékponttal növelt mértékét.

Az Adós által fizetendő ügyleti kamat a kamatforduló napját megelőző hónap harmadik munkanapján az ÁKK Zrt. által az internetes honlapján közzétett állampapír átlaghozam, vagy referenciahozam alapján kerül meghatározásra.

Az Adós a támogatás időszakában a 4. pontban meghatározott mértékű otthonteremtési kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot fizet.

⁶ A kamatperiódus időtartamától függően az i. vagy ii. bekezdés értelemszerűen törlendő.

Az ügyleti kamat a kölcsön törlesztő részleteivel együtt havonta esedékes.

- b) Egyszeri **hitelbírálati díjat** az engedélyezett kölcsön összegére vetítve, amely **1,5 %, tételesen meghatározva,- Ft, azaz forint**. A Hitelbírálati díj legkésőbb a Szerződés megkötésekor esedékes és abban az esetben is megilleti a Hitelintézetet, ha szerződéskötésre nem került sor.
- c) **Folyósítási díjat**, amelynek megfizetése az első folyósítással egyidejűleg esedékes, és amelynek mértéke az engedélyezett Kölcsön összegére vetítve **1%, tételesen meghatározva,- Ft, azaz forint⁷**.
- d) **KHR lekérdezés díját**, amely Adósonként/Kezesenként/Zálogkötelezettenként 500,- Ft/lekérdezés, jelen Szerződés kapcsán,- Ft, azaz forint, és amely legkésőbb a Szerződés megkötésekor esedékes és abban az esetben is megilleti a Hitelintézetet, ha szerződéskötésre nem került sor.
- e) **Ingtalan-nyilvántartás eljárás, tulajdoni lap és térkép kivonat lekérés költségét**: közvetlenül a Hitelintézetnek fizetendő a folyósítást megelőzően; **az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége 12.600,- Ft, azaz tizenkétezer-hatszáz forint/ingatlan, a térképkivonat lekérés költsége 5.000,- Ft, azaz ötezer forint/ingatlan, a hiteles elektronikus tulajdoni lap költsége 5.500,- Ft, azaz ötezer-ötszáz forint/ingatlan, a nem hiteles elektronikus tulajdoni lap költsége 1.000,- Ft, azaz egyezer forint/ingatlan. Az összes – jelen e) alponban rögzített – költség a fedezetül szolgáló egy/... ingatlanra vonatkozóan:,- Ft, azaz forint.**
- f) **Értékbecslés költségét** a jelen Szerződés biztosítékaul szolgáló ingatlan(ok)ra vonatkozóan, amely,- Ft, azaz forint.
- g) **Vagyonbiztosítás költségét**: amely várhatóan,- Ft/év. A vagyonbiztosítás költsége a THM részét képezi, azonban az fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) 17/A. § (5) bekezdése alapján a THM-plafon vizsgálatához a THM meghatározásakor nem kell figyelembe venni a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás költségét.

A Kölcsön Teljes Hiteldíj Mutatója (THM) a szerződéskötéskor: %, azaz egész század százalék.

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát.

Az Adóst terhelő *egyéb – a THM számítása során figyelmen kívül hagyott, esetlegesen felmerülő – a Hitelintézetnek fizetendő díjak, költségek* jelen Szerződés vonatkozásában a következők:

⁷ A Folyósítási díj mértéke nem lehet magasabb a folyósított Kölcsön 1%-ánál, és nem haladhatja meg a 200 000 forintot!

Az Adóst terhelő **egyéb – a THM számítása során figyelmen kívül hagyott, esetlegesen felmerülő – a Hitelintézetnek fizetendő díjak, költségek** jelen Szerződés vonatkozásában a következők:

- **Rendelkezésre tartási díj:** a Szerződés alapján az Adós rendelkezésére tartott, általa igénybe nem vett kölcsönrész százalékában meghatározott mértékű, az Adós által a Hitelintézetnek megfizetendő díj, amelynek a rendelkezésre tartási időszak alatt havonta, a szerződés szerint esedékes törlesztési kötelezettséggel egyidejűleg fizet meg. Mértékére az adott kölcsönügyletre vonatkozó Hirdetmény az irányadó. Mértéke jelenleg **évi 1 %**. A Rendelkezésre tartási díjat a Teljes Hiteldíj Mutató (THM) számításánál nem kell figyelembe venni.
- **Szerződésmódosítási díj:** melyet a Hitelintézet – az előtörlesztés kivételével – az Adós által kezdeményezett, a Szerződés vagy a kapcsolódó biztosítéki szerződések bármely feltételének megváltozását eredményező módosítása esetén számít fel. A szerződésmódosítási díjat a szerződésmódosítás aláírásának napján kell az Adósnak megfizetnie. Mértékére az adott kölcsönügyletre vonatkozó Hirdetmény az irányadó.
- **Előtörlesztési díj:** melyet az Adós a kölcsönnek a Szerződésben megállapított teljesítési határidő előtti részleges vagy teljes törlesztésekor, az ÁSZF-ben meghatározott feltételek fennállása esetén köteles a Hitelintézetnek megfizetni. Az előtörlesztési díj megfizetése az előtörlesztett összeg megfizetésével egyidejűleg esedékes. Mértékére az adott kölcsönügyletre vonatkozó Hirdetmény az irányadó.
- **Eseti igazolások, számlaegyenlegek díja:** amelynek mértéke,- Ft, azaz forint / db, és amely az ÁSZF-ben meghatározottak szerint fizetendő.
- **Rendkívüli ügyintézési díj:** amelynek mértéke a folyósított Kölcsön %-a, tételesen meghatározva,- Ft, azaz forint, és amely az ÁSZF-ben rögzített esetekben a kérelmezett ügyintézés teljesítésekor fizetendő.
- **Rendkívüli levelezési díj:** amelynek mértéke,- Ft, azaz forint / levél és a levél kiküldésével egyidejűleg fizetendő. Alkalmazására az ÁSZF-ben rögzített esetekben kerül sor.
- **Hitel egyenlegközlő levél díja:** amelynek mértéke:,- Ft, azaz forint/levél, és amely az ÁSZF-ben meghatározottak szerint fizetendő.
- **Ingatlan érték felülvizsgálati díj:** a biztosíték értékének felülvizsgálatával kapcsolatban felmerülő, az Adós által az értékbecslést végző személy részére fizetendő díj. Mértékét a mindenkor hatályos értékbecslés díjjegyzék tartalmazza.

////////////////////////////////////

Adós(ok) kijelenti(k), hogy már jelen kölcsönszerződés megkötését megelőzően, saját akarat elhatározásából nyitott(ak) fizetési számlát (számlanyitás időpontja: év hó napja, számlaszám:-.....) a Hitelintézetnél a jelen Kölcsön igénylésétől függetlenül, mely fizetési számla jelenleg is élő számla, és a fentiekre tekintettel tudomással bír(nak) arról – mivel a Hitelintézet nem írja elő a Kölcsönhöz kapcsolódóan fizetési számla fenntartását –, hogy a számlavezetési és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés f) pontja alapján nem képezik a jelen Kölcsön vonatkozásában megállapított THM részét és ebben az esetben – az Fhtv. 16. § (1) bekezdés 13. pontja alapján – nem szükséges azokat feltüntetni a kölcsönszerződésben.

VAGY

Adós(ok) kijelenti(k), hogy saját akarat elhatározásból nyitott(ak) fizetési számlát (számlanyitás időpontja: év hó napja, számlaszám:-.....) a Hitelintézetnél a jelen Kölcsön igénylésétől függetlenül, és a fentiekre tekintettel tudomással bír(nak) arról – mivel a Hitelintézet nem írja elő a Kölcsönhöz kapcsolódóan fizetési számla fenntartását –, hogy a számlavezetési és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés f) pontja alapján nem képezik a jelen Kölcsön vonatkozásában megállapított THM részét és ebben az esetben – az Fhtv. 16. § (1) bekezdés 13. pontja alapján – nem szükséges azokat feltüntetni a kölcsönszerződésben.

VAGY

A Hitelintézet tájékoztatja az Adós(oka)t – mivel nem írja elő a Kölcsönhöz kapcsolódóan fizetési számla fenntartását –, hogy amennyiben az Adós nem rendelkezik a Hitelintézetnél fizetési számlával és nem is kíván nyitni, akkor a Kölcsön futamideje alatt a hiteltörlesztéshez kapcsolódóan díjmentes törlesztési számlát (hiteleszámlási számla) biztosít részére a Hitelintézet.

A törlesztési számla (hiteleszámlási számla) jellemzői:

- nincs számlavezetési díja,
- a hiteleszámlási számlán esetlegesen fennálló pozitív egyenleg után kamat nem jár,
- a hiteleszámlási számlára a kölcsönszerződésből eredően fennálló tartozásra és járulékaire (törlesztésre, esetleges hátralék, vagy bármely más fizetési kötelezettség rendezésére) befizetett/átutalt összegek díj- és költségmentesen kerülnek elszámolásra,
- a kölcsönszerződéshez kapcsolódó esetleges késedelemmel, valamint a nem szerződésszerű (pénzügyi nem pénzügyi) teljesítéssel összefüggő ügyintézési költségek a hiteleszámlási számlán terhelhetők.

////////////////////////////////////

Amennyiben az Adós Hitelintézetnél vezetett fizetési számlája a Kölcsön futamideje alatt bármely okból új fizetési számla nyitása nélkül megszüntetésre kerül, úgy az Adósnak lehetőséget kell biztosítani, hogy a Hitelintézettel szemben a kölcsönszerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét a fent hivatkozott, díjmentes hiteleszámlási számlára teljesítse. Az Adós erre irányuló írásbeli kérelme esetén szerződés-módosítás nélkül kell a Hitelintézet által megnyitott hiteleszámlási számla számát részére írásban visszaigazolni.

Az Adóst terhelő **egyéb – a THM számítása során figyelembe nem vett, esetlegesen felmerülő – harmadik személy részére közvetlenül megfizetendő költségek** az alábbiak:

- **Közjegyzői költség:** az aláírt kölcsönszerződés alapján az Adós(ok)nak egyoldalú/kétoldalú közjegyzői okiratba kell foglaltatnia(uk) a kölcsönszerződést és a biztosítéki szerződéseket, melynek várható költsége:,- Ft.

4. A kamattámogatásra jogosult Adós részére a Kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének első öt évében nyújt otthonteremtési kamattámogatást.

A kamattámogatás mértéke a 3. pontban foglaltak szerint számított állampapírhozamnak, vagy referenciahozamnak

- a) ⁸új lakás építése, vásárlása esetén legfeljebb két gyermek esetén 60 százaléka, kettőnél több gyermek esetén 70 százaléka.
- b) használt lakás vásárlása / korszerűsítése / bővítése esetén 50 százaléka.
- c) a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyonkezelésébe tartozó lakóingatlan visszavásárlása esetén 50 százaléka.

Az Adós által eltartott, vele közös háztartásban élő, és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző gyermekeinek⁹ száma:

Gyermek neve:.....Anyja neve:.....
Születési hely, idő:.....

Gyermek neve:.....Anyja neve:.....
Születési hely, idő:.....

Gyermek neve:.....Anyja neve:.....
Születési hely, idő:.....

Az Adóst megillető kamattámogatás mértéke évi %, ¹⁰amelyből szerződéskötéskor 0 % érvényesíthető (mivel szerződéskötéskor a bruttó ügyleti kamat mértéke kevesebb, mint 6 %).

Az ügyleti kamat – kamattámogatással csökkentett – induló évi mértéke szerződéskötéskor: % **(nettó kamat)**.

Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatás időtartama alatt valamely időszakban a törlesztés folyamán felszámított ügyleti kamat Adós által fizetett része 6 százalék alá csökkenne, úgy azon időszakra a kamattámogatás olyan mértékben csökken, hogy a támogatott személy által fizetett ügyleti kamat mértéke a 6 százalékot elérje. Amennyiben az ügyleti kamat 6 százalék alá csökken, úgy az Adós a teljes ügyleti kamatot fizeti.

Az Adós törlesztési terheit csökkentő otthonteremtési kamattámogatás havi összege legfeljebb az ügyleti vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12-ed része. A kölcsön részfolyósítása vagy egyhavi törlesztő részletet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része.

Az otthonteremtési kamattámogatás számításánál az osztószám 360 nap.

(Új lakás vásárlás / építés / használt lakás vásárlás / korszerűsítés / bővítés esetén)

5. A Hitelintézet a Kölcsönt a 2. pontban körülírt lakóingatlan vételára megfizetését igazoló adásvételi szerződés vagy az általános forgalmi adóról szóló törvény előírásainak megfelelő számla (a továbbiakban: számla) alapján folyósítja. VAGY A Hitelintézet a

⁸ Az a), b) és c) alternatív bekezdések közül az adott hitelcélról függően a megfelelő részt kell alkalmazni, a többi törlendő.

⁹ Új lakás építéséhez, vásárlásához nyújtott otthonteremtési kamattámogatás esetén a kamattámogatás mértékének számításánál a támogatott személynek a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke vehető figyelembe.

¹⁰ Az utolsó mondatrész csak akkor alkalmazandó, ha a szerződéskötéskor a bruttó ügyleti kamat mértéke kevesebb, mint 6 %.

Hatályos: 2017. november 1-jétől

Kölcsönt a 2. pontban körülírt ¹¹új lakás építése / használt lakás korszerűsítése / használt lakás bővítése esetén a Hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő teljes bekerülési költség legalább 70 százalékaról, illetve, ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére kiállított, az általános forgalmi adóról szóló törvény előírásainak megfelelő számla (a továbbiakban: számla) alapján folyósítja.

Folyósítási feltételek:

-
-
-

Folyósítás módja:

-

Egyéb feltételek:

-
-
-

6. Az Adós kötelezettséget vállal, hogy a Hitelintézet részére legkésőbb az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatja az alábbiak szerint kiállított számlákat: ¹²
 - a) az adásvételi szerződést / ¹³az adásvételi szerződésben szereplő vételárat tartalmazó, saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény előírásainak megfelelő számlát
 - b) a Hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő teljes bekerülési költség legalább 70 százalékaról, illetve, ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére kiállított, az általános forgalmi adóról szóló törvény előírásainak megfelelő számlákat,
 - c) épülő, de használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának megszerzése esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építető nevére kiállított számlákat.
7. ¹⁴Ha az új lakás építése / a használt lakás bővítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó bekerülési költség 20 százalékát.
8. ¹⁵Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, vagy nem rendelkező lakás esetén az Adós számla benyújtási kötelezettsége az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető.

¹¹ A lakáscéltól függően a nem kívánt részek értelemszerűen törölendők!

¹² A lakáscéltól függően a nem kívánt részek értelemszerűen törölendők!

¹³ Amennyiben az eladó állított ki számlát.

¹⁴ Ez a bekezdés csak új lakás építés, használt lakás bővítés esetén alkalmazandó, egyéb esetekben törölendő.

¹⁵ Amennyiben nem hatósági árverésen vásárolt lakás a hitelcél, ezt a pontot törölni kell.

Adós:

Kezes:

Zálogkötelezett:

Hitelintézet:

Tanúk:

9. ¹⁶Amennyiben az Adós az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt értékéig a 6. pontban írtak szerinti számlabenyújtási kötelezettség mértéke csökkenthető.
10. A kamattámogatás igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a Hitelintézet csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a számla Hitelintézetnél történő benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepel. Amennyiben a számla kibocsátója a közzétett működő adóalany nyilvántartásban nem szerepel, úgy a számla akkor fogadható el, ha a támogatott személy a számlához csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt.
A Hitelintézet az alábbi esetekben az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számlát fogad el:
- (a) új lakás vásárlása,
 - (b) a 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott építési engedéllyel rendelkező új, összkomfortos lakás építése, feltéve, hogy a lakásra a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjáig használatbavételi engedélyt nem adtak ki vagy a használatbavétel tudomásulvételére még nem került sor,
 - (c) a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában meg nem kezdett
 - ca) korszerűsítési munkálatok esetén meglévő használt lakás korszerűsítése,
 - cb) bővítési munkálatok esetén meglévő használt lakás bővítése esetén.
11. Az Adós köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, a használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásulvétele vagy korszerűsítés, bővítés esetén a munkák elkészülte támogatott személy által történő bejelentése évének utolsó napjától számított öt évig megőrizni.
12. Az Adós legkésőbb az első kölcsönrész folyósításáig bemutatja az ingatlanra vonatkozó biztosítás megkötésének igazolását. Az Adós köteles a Hitelintézet által elfogadott, a fedezet mértékéhez igazodó vagyonbiztosítási szerződést kötni a jelzáloggal terhelt ingatlan(ok)ra, és a biztosítót értesíteni az ingatlan(ok) elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelintézetet teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként megjelölni a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Mindezt az Adós a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával köteles igazolni.
13. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy¹⁷
- a) az új lakás építés vagy vásárlás megvalósulását követően az otthonteremtési kamattámogatással épített ingatlanban – több támogatott személy esetén együttesen - legalább 50 százalékos tulajdoni hányadot szerez, amelyet a Hitelintézetnek a tulajdonjogának bejegyzésétől számított 30 napon belül bejelent. A feltétel fennállását a Hitelintézet a hitelcél megvalósulásának támogatott személy által történő bejelentését követő 45 napon belül a számítógépes ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz közvetlen hozzáférést biztosító TAKARNET rendszerből elektronikus

¹⁶ Értelemszerűen ezt a pontot törölni kell, ha a 6/a. pontban foglalt eset szerinti a hitelcél.

¹⁷ A hitelcéltől függően a nem megfelelő bekezdések értelemszerűen törölendők.

dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezésével ellenőrzi. Az adatszolgáltatásért járó igazgatási szolgáltatási díjat az igénylő köteles a Hitelintézet részére megfizetni.

- b) a korszerűsíteni vagy bővíteni kívánt lakásban a kérelem benyújtásának időpontjában – több támogatott személy esetén együttesen – legalább 50 százalékos tulajdoni hányaddal rendelkezik. A feltétel fennállását a Hitelintézet a számítógépes ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz közvetlen hozzáférést biztosító TAKARNET rendszerből elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezésével ellenőrzi. Az adatszolgáltatásért járó igazgatási szolgáltatási díjat az igénylő köteles a Hitelintézet részére megfizetni.
- c) új lakás építése, vásárlása és használt lakás vásárlása esetén a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül legalább a kölcsön futamidejének első öt éve lejártáig terjedően a lakásban / lakóingatlanban lakóhelyet létesít és a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül bemutatja a Hitelintézet számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványát.
- d) használt lakás bővítése / korszerűsítése / a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyonkezelésébe tartozó lakóingatlan visszavásárlása esetén az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás, lakóingatlan vagy lakóépület legalább a kölcsön futamidejének első öt éve lejártáig terjedően lakóhelyül szolgál,
- e) a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyonkezelésébe tartozó lakóingatlan visszavásárlása esetét kivéve a kamattámogatási időszak lejártáig terjedően a kamattámogatással érintett lakást hasznélvezet vagy használati jog nem terheli,
- f) lakás vásárlása esetén a saját erőnek legfeljebb a telekárat is tartalmazó vételár 10%-ával csökkentett részét az eladó által megjelölt fizetési számlára, vagy a Hitelintézet által vezetett, a kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti,
- g) lakáscsere esetén az értékkülönbséget saját erőből teljesített összegének legfeljebb a megszerzeni kívánt ingatlan értéke 10%-ával csökkentett részét az eladó által megjelölt fizetési számlára, vagy a Hitelintézet által vezetett, a kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti,
- h) új lakás vásárlása esetén a lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt az utolsó kölcsönrész folyósításáig, de legkésőbb a kamattámogatási időszak végéig bemutatja a Hitelintézet részére.
- i) új lakás vásárlása esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a Hitelintézet részére bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, az adásvételi szerződésben szereplő vételárat tartalmazó, saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény előírásainak megfelelő számlákat.
- j) a 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott építési engedéllyel rendelkező új, összkomfortos lakás építése, vagy a kérelem benyújtásának időpontjában meg nem kezdett korszerűsítési munkálatok esetén, illetve bővítési munkálatok esetén a hitelintézet részére a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő
 - a Hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-áról, illetve, ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére, vagy
 - épülő, de használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának megszerzése esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építető nevére vagy – amennyiben az előző építető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat.

14. ¹⁸Adós tudomásul veszi, hogy az otthonteremtési kamattámogatást a Hitelintézet visszavonja, és a támogatott személy a már igénybevett kamattámogatást az igénybevétel napjától esedékes a Ptk. 6:47. § szerinti kamatokkal együtt köteles a Hitelintézetnek keresztül visszafizetni, ha
- a kamattámogatás igénybevételének alapját képező építési munkák a kamattámogatás időtartamán belül nem készülnek el,
 - az építető támogatott személy az építési szándékától eláll,
 - a használatbavételi engedély megszerzése, vagy a használatbavétel hivatalos tudomásulvétele előtt a szerződés teljesítése más, az építető támogatott személynek felróható okból hiúsul meg,
 - hitelcél megvalósulását követő egy éven belül a lakcímet igazoló hatósági igazolvány Hitelintézet számára történő bemutatására vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget,
 - a hitelcél megvalósulását követően nem igazolja, hogy az épített vagy vásárolt lakásban legalább 50 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik,
 - nem igazolja a Hitelintézet felé, hogy a 13. pont c), d), e) pontjában foglaltaknak eleget tett, vagy
 - a lakásra vonatkozó használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló dokumentum kamattámogatási időszak végéig történő bemutatására vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget.
- Amennyiben a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt és megküldi az ügy iratait.

(Nem magyar állampolgár esetén)

15. ¹⁹Az Adós, mint nem magyar állampolgár tudomásul veszi, hogy
- nem magyar állampolgár részére a kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jog fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha a Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
 - tartózkodási joga fennállását évente január 31-ig köteles igazolni a Hitelintézet felé,
 - a tartózkodási jogosultságában bekövetkező változást 8 napon belül köteles a Hitelintézetnek bejelenteni,
 - amennyiben az Adós tartózkodási joga megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az újabb tartózkodásra jogosító okmány, engedély kiadásáig vagy jogállás megszerzéséig részére kamattámogatás nem nyújtható, azaz az Adósnak a Hitelintézet hatályos Hirdetményében közzétett ügyleti kamatot teljes egészében meg kell fizetnie. Ez esetben az új havi törlesztő részlet összegéről és első esedékességének időpontjáról a Hitelintézet írásban értesíti az Adóst.

(Közös szabályok valamennyi hitel cél esetén)

16. Az Adós tudomásul veszi, hogy otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható lejárt tőketartozás esetén.

¹⁸ Ez a pont csak új lakás építés, használt lakás bővítés vagy korszerűsítés esetén alkalmazandó, egyéb esetekben törlendő.

¹⁹ Ha az Adós magyar állampolgár, akkor ez a bekezdés törlendő!

Hatályos: 2017. november 1-jétől

- Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja.
17. Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelintézet jogosult a kölcsön célnak megfelelő felhasználását a helyszínen – a lakásban is – ellenőrizni.
 18. Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, saját és gyermeke adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hitelintézet átadja a kormányhivatal, új lakás vásárlása, építése és használt lakás korszerűsítése, bővítése esetén a kormányhivatal, a Kincstár és az állami adóhatóság részére.
 19. Ha a Hitelintézet azt észleli, hogy a számla valóságos vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az állami adóhatóságot.
 20. Az Adós köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, a használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásulvétele vagy korszerűsítés, bővítés esetén a munkák elkészülte támogatott személy által történő bejelentése évének utolsó napjától számított öt évig megőrizni.
 21. Az állami adóhatóság a számlák valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben az otthonteremtési kamattámogatások igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is – jogosult ellenőrizni, és annak eredményéről a Hitelintézetet tájékoztatja, vagy, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesíti.
 22. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás az igénybevétel napjától számított, a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését.
 23. A kölcsönt az Adós havi részletekben, minden hónap 15. napján köteles a Hitelintézetnek visszafizetni, mely törlesztő részletek magukban foglalják a megfizetendő ügyleti kamatot is.

Tőkét és kamatot is tartalmazó (annuitásos) törlesztő részlet fizetésének első időpontja:

Törlesztő részletek száma: db.

A kölcsön lejárat:

Adós:

Kezes:

Zálogkötelezett:

Hitelintézet:

Tanúk:

A kamattámogatásos kölcsön induló, az Adós(ok) által fizetendő havi törlesztő részletének összege:,- Ft.

A törlesztő részletek száma és összege a folyósítás időpontjától függően változhat.

24. Az Adós a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Hitelintézetet, hogy a jelen szerződés alapján az esedékes havi törlesztő részleteket a Hitelintézetnél vezetett lakossági fizetési számlájáról / hitel elszámolási számlájáról Hitelintézet az esedékesség napján beszedje.
25. A kamattámogatás ideje alatt az ügyleti kamat mértéke kamatperiódusonként, a kamatforduló napján kerül felülvizsgálatra, és az ÁKK Zrt. által közzétett állampapírhozamok illetve referenciahozamok alapján kerül meghatározásra. Az üzleti év a kölcsön folyósításának napján kezdődik.
A Hitelintézet az ügyleti kamat éves felülvizsgálat során megállapított mértékét a hatályba lépést megelőző 15 nappal Hirdetményben közzéteszi.
A Hitelintézet – a támogatás időtartama alatt – a kölcsön ügyleti kamatának egyoldalú módosítására nem jogosult. Az ügyleti kamat a 3. pont és a jelen pont első bekezdése szerint változik. A Hitelintézet által – az ügyleti vagy üzleti év fordulójának napján érvényes állampapírhozam vagy referenciahozam alapján – érvényesített ügyleti kamat módosítása nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.
A kamattámogatási időszak lejártát követően a Hitelintézet a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás vagy kamatfelár-változtatás módszertant alkalmazza tovább ugyanazzal a kamatperiódussal és kamatfelár-periódussal.
A Hitelintézet az ügyleti kamaton kívül az Adós terhére csak olyan, a kölcsönszerződésben megállapodott és tételesen meghatározott költséget módosíthat – annak növekedésével arányosan – az Adós számára hátrányosan, amely a kölcsönszerződés megkötése, módosítása és az Adóssal való kapcsolattartás során közvetlenül az Adós érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben az Adósra áthárítható módon merült fel.
A Hitelintézet a kölcsönszerződésben megállapodott és tételesen meghatározott díjat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével jogosult megemlíni.
A Hitelintézet a kölcsönszerződésben megállapodott költségeket azok felmerülésekor, a díjakat pedig évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályos időponttal módosíthatja.
26. A kölcsönszerződés fennállása alatt a Hitelintézet évente egyszer, illetve a Kamatperiódus fordulónapján díjmentesen közli törlesztési táblázat kivonat formájában az Adóssal a fennálló kölcsöntartozás összegét, a felszámított hiteldíjat, az Adós által már megfizetett összeget. Amennyiben az Adós 8 (nyolc) napon belül írásban nem emel kifogást az elszámolás ellen, úgy azt a felek kölcsönösen elfogadottnak tekintik.
Emellett a Szerződés fennállása alatt az Adós bármikor kérheti a Hitelintézetet, hogy a fennálló tartozásról törlesztési táblázat formájában kivonatot bocsásson a rendelkezésére. A Hitelintézet az Adós kérelme alapján a törlesztési táblázatot tartalmazó kivonatot díj-, költség- és egyéb fizetésikötelezettség-mentesen bocsátja az Adós rendelkezésére.
A törlesztési táblázat a törlesztőrészletek összegét, a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint az egyes törlesztések tőke- és hitelkamat és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás elemét - ideértve díjat, jutalékot, költséget - elkülönítetten tartalmazza. Ha a hitelkamat mértéke nem rögzített, vagy a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás – ideértve díjat, jutalékot, költséget – a kölcsönszerződésben

Hatályos: 2017. november 1-jétől

meghatározottak szerint változhat, a törlesztési táblázatban egyértelműen és tömören jelezni kell, hogy a rendelkezésre bocsátott adatok a változás időpontjáig érvényesek.

27. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az esedékesség / lejárat napjára fizetési kötelezettségét a Szerződés szerint nem teljesíti, illetve a törlesztéshez szükséges forint fedezetet az esedékesség / lejárat napjára fizetési számláján / hitelelszámlási számláján nem biztosítja, úgy az esedékességet / lejáratot követő naptól a Hitelintézet a lejárt Kölcsön és hiteldíj tartozás (tőke, Kamat, díj, költség) összege után Késedelmi Kamatot számít fel. A Késedelmi Kamat mértéke:
- a késedelmes tőketartozás után az Ügyleti Kamat mérték és a Hirdetményben közzétett kamatmérték (jelenleg évi 6%) összegét kitevő kamatmérték, vagy az Ügyleti Kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértéke (a kettő közül az alacsonyabb alkalmazandó);
 - késedelmes Ügyleti Kamat-tartozás, valamint minden egyéb díj-, költségtartozás után évi 6%, vagy az Ügyleti Kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértéke (a kettő közül az alacsonyabb az alkalmazandó).

A Késedelmi Kamat mértéke nem lehet magasabb, mint az egyes terméktípusokra vonatkozóan az ÁSZF 4.4.-4.5. pontjaiban meghatározott THM maximum.

A Hitelintézet az Adóst fizetési felhívásban értesíti a késedelmes tartozás összegéről és a késedelem esetleges jogkövetkezményeiről.

Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben fizetési felhívásra sem teljesíti a tartozás összegét, a felhívásban közölt határidő napját követően a Hitelintézet az Adós Hitelintézetnél vezetett bármely fizetési számlájáról / hitelelszámlási számlájáról jogosult beszámítási jogával élve a kölcsöntartozás késedelmi kamattal növelt összegét beszédni.

28. Adós tudomásul veszi, hogy az általa fizetett törlesztő részlet a Ptk. 6:46. §-ának megfelelően elsősorban a költségekre, azután a kamatokra és végül a tőketartozásra kerül elszámolásra.
29. A kölcsönszerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Hitelintézet az Adós nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot meghaladó összegben nem számíthat fel.
30. Az Adós a Hitelintézethez intézett, erre irányuló írásbeli nyilatkozattal bármikor jogosult a Kölcsön és járuléka teljes, vagy részleges előtörlesztésére.

Előtörlesztés esetén a Hitelintézet csökkenti a Kölcsön teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a Kölcsönszerződés eredeti lejáratára szerint fennmaradó időtartamára vonatkozó Ügyleti Kamattal és az azon kívüli minden egyéb ellenszolgáltatással.

Amennyiben az előtörlesztés összege nem elegendő a teljes fennálló le nem járt tartozás kiegyenlítésére, az előtörlesztés összegéből először a befizetés napjáig felmerült költséget, majd a Kamatot kell elszámolni, és csak az ezt követően fennmaradt összeget lehet tőke előtörlesztésre fordítani.

Adós:

Kezes:

Zálogkötelezett:

Hitelintézet:

Tanúk:

Az előtörlesztett összeg alapján az előtörlesztést követő hónaptól esedékes törlesztő részletek összege – ha a felek eltérően nem állapodnak meg – újraszámításra kerül.

Az előtörlesztés nem mentesíti az Adóst a Kölcsönszerződésben vállalt havi törlesztő részletek rendszeres megfizetése alól, kivéve, ha az Adós az előtörlesztéssel a teljes tartozását kiegyenlítette. A teljes tartozás kiegyenlítésekor a Hitelintézet - az időközbeni előtörlesztések figyelembevételével - elszámol az Adóssal.

31. A kölcsön fedezetül a(z), Belterület, hrsz. alatt nyilvántartott, természetben cím alatt található ingatlanra – külön zálogszerződésben rögzített feltételek szerint – önálló zálogjog és annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre a Hitelintézet javára.

31.1. A Szerződő Felek a Hitelintézet, mint Zálogjogosult javára a Szerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítására a jelen Szerződés ... számú mellékletét képező zálogszerződés szerint önálló zálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az ott megjelölt ingatlan(ok)on, valamint az ingatlan(ok)ból, mint zálogtárgy(ak)ból történő kielégítési jog gyakorlásának feltételeit a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett által kötött, a jelen Szerződés ... számú mellékletét képező biztosítéki szerződésben határozzák meg.

31.2. ²⁰Az Adós kötelezi magát, hogy a biztosítéku szolgáló ingatlanára a biztosítéki szerződésben meghatározottak szerint vagyonszámot köt vagy kötött a Zálogkötelezettel. Az Adósnak gondoskodnia kell arról, hogy a Kölcsön Futamideje alatt, illetve mindaddig, amíg tartozása áll fenn Hitelintézettel szemben a jelen Szerződésből eredően, a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, valamint a biztosítási szerződést a Hitelintézet hozzájárulása nélkül nem módosíthatja, és nem szüntetheti meg. Ezen előírások megszegése bármely biztosítási szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

31.3. Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi és a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Kölcsönt biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került önálló zálogjog egészét – a zálogjog bejegyzését követően, a Kölcsön futamideje alatt – a Hitelintézet, refinanszírozás céljából jelzálog-hitelintézet, mint szakosított hitelintézet (a továbbiakban: Jelzálog-hitelintézet) részére önálló zálogjogként átruházhatja. Az átruházás megtörténtével jelen Kölcsönszerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadóak. Ennek értelmében a Hitelintézet egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt bekövetkező előtörlesztés esetén jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezései szerint.

31.4. Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog átruházásával a refinanszírozó Jelzálog-hitelintézet a jelen Szerződés ... számú mellékletét képező biztosítéki szerződésben az átruházó Hitelintézet, mint zálogjogosult helyébe lép, de a Hitelintézet (mint hitelező) személye nem változik. Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a

²⁰ Termőföld, beépítetlen ingatlan esetén törlendő.

zálogjog – biztosítéki szerződésben meghatározott - érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga – az önálló zálogjog Hitelintézet részére történő visszaruházásával - a Hitelintézetet illeti meg. A Hitelintézet kifejezetten megerősíti, hogy – a jelzálog-hitelintézetekre vonatkozó törvényi előírásokkal (1997. évi XXX. törvény) összhangban – a Jelzálog-hitelintézet az önálló zálogjog érvényesítésének jogát csak kivételesen, abban az esetben gyakorolja, ha a jelen Szerződés törvényi engedményezésére kerül sor, melyről a Jelzálog-hitelintézet írásban köteles értesíteni az Adóst, *Zálogkötelezettet*.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a zálogszerződést és biztosítéki szerződést, valamint az elővásárlási jogot alapító szerződést a Hitelintézet közvetlenül küldi meg az illetékes járási földhivatalnak.

A kölcsön egyéb biztosítékai:

- ...
- ...

32. A Hitelintézetet megilleti az Adós által nyújtott fedezetek meglétének és értékének rendszeres ellenőrzési joga.
33. A Hitelintézet a jelen szerződést jogosult felmondani és a fennálló kölcsöntartozásnak a felmondásról szóló értesítés kézbesítésétől számított 15 napon belüli visszafizetését követelni, ha
- a) az Adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
 - b) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az Adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel;
 - c) az Adós a Hitelintézetet megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
 - d) az Adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza;
 - e) az Adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
 - f) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent, és azt az Adós a Hitelintézet felszólítására nem egészíti ki; vagy
 - g) az Adós a kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja.

A Hitelintézet jogosult a kölcsönszerződést az Adós megfelelő biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az Adós megfelelő biztosíték nyújtására nem képes.

34. Az Adósok (adóstarsak) jelen kölcsönszerződésből folyó kötelezettségei egyetemlegesek. A kölcsönrel kapcsolatban küldött írásbeli értesítések bármelyik Adós (adóstars) kezébe joghatályosan kézbesíthetők.
35. A Felek az egymáshoz intézett értesítéseiket, nyilatkozataikat az ÁSZF-ben foglaltak szerint kötelesek megtenni és egymásnak megküldeni.

Hatályos: 2017. november 1-jétől

36. Az Adós hozzájárulását adja ahhoz, hogy a kölcsönnyújtással összefüggő adatait a Hitelintézet ügyfélnyilvántartásába felvegye.
37. A jelen szerződés aláírásával az Adós(ok), a Kezes(ek) és a személyes adósnak és kezesnek nem minősülő Zálogkötelezett(ek) megerősíti(k), hogy a személyes adatai(ka)t érintő adatkezelésre vonatkozó, a jelen szerződés 1.-..... számú mellékletét képező tájékoztatást a jelen szerződés megkötését megelőzően megismerte(ék) és annak tudomásul vételére vonatkozó nyilatkozatot a szerződéskötés előtt aláírta(ák).
38. ²¹Az Adós jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelintézet a fogyasztó Kezest a Ptk. rendelkezéseinek megfelelően a készfizető kezességi szerződés megkötését megelőzően előzetesen tájékoztassa az Adós jelen Szerződéssel összefüggő adatairól.
39. ²²A fogyasztónak minősülő Kezes(ek) és a személyes adósnak és kezesnek nem minősülő Zálogkötelezett(ek) jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismerik, hogy jelen Szerződés megkötését megelőzően megkapták a fogyasztónak nyújtott hitellel kapcsolatos egyes tájékoztatási szabályokról szóló 56/2014. (XII. 31.) NGM rendelet 8. §-a szerinti írásbeli tájékoztatást.
40. A jelen szerződés aláírásával az Adós(ok) megerősíti(k), hogy Központi Hitelinformációs Rendszerről szóló – a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. számú függelék (ÁSZF) 4 sz. mellékletben foglalt – tájékoztatást a jelen szerződés megkötését megelőzően megismerte és annak tudomásul vételére vonatkozó nyilatkozatot a szerződéskötés előtt aláírta.
41. ²³ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződést és az ahhoz kapcsolódó biztosítéki szerződéseket / Adós és a biztosítéki kötelezettek jelen Szerződésre és az ahhoz kapcsolódó biztosítéki szerződésekre vonatkozó egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatát közjegyző előtt közokiratba foglaltatja(ák). Az Adós kötelezi magát, hogy a közokiratba foglalás mindenkor díját a közjegyzőnek a közjegyzői okirat aláírásakor közvetlenül megfizeti.
42. ²⁴Adós vállalja, hogy a jelen Szerződés alapján folyósított Kölcsön vagy törlesztőrészletének, illetve hiteldíjának bármely okból történő lejárttá válása esetén a Hitelintézet által előzetesen elfogadott tartalmú, a Szerződésre és az ahhoz kapcsolódó biztosítéki szerződésekre vonatkozó, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatot tesz, melynek mindenkor díját a közjegyzőnek közvetlenül megfizeti.
43. A jelen Szerződésből eredő jogviták peren kívüli elintézésére az Adós
 - a Szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásaival és megszűnésével, továbbá a szerződésszegéssel és annak joghatásaival kapcsolatos jogvita esetén a Magyar Nemzeti Bank mellett működő Pénzügyi Békéltető Testület (cím: 1013 Budapest,

²¹ Csak abban az esetben szükséges, ha a kölcsönszerződést fogyasztói készfizető kezesség biztosítja

²² Csak abban az esetben szükséges, ha van fogyasztói készfizető kezes vagy a személyes adósnak és kezesnek nem minősülő zálogkötelezett

²³ Közjegyzői okiratba foglalás nélküli szerződések esetén ez a pont törlendő!

²⁴ Közjegyzői okiratba foglalás esetén ez a pont törlendő!

Adós:

Kezes:

Zálogkötelezett:

Hitelintézet:

Tanúk:

Hatályos: 2017. november 1-jétől

Krisztina krt. 39.; levélcím: H-1525 Budapest BKKP Pf.: 172.; telefon: +361-428-2600; e-mail cím: pbt@mnbb.hu) eljárását kezdeményezheti, vagy bírósághoz fordulhat. A Pénzügyi Békéltető Testületnél kezdeményezett eljárás esetén a Hitelintézet a jogvita összes körülményeit mérlegelve dönt arról, hogy az eljárásnak aláveti-e magát;

- a fogyasztóvédelmi rendelkezések megsértése esetén a Magyar Nemzeti Bankhoz (levelezési címe: H-1534 Budapest BKKP Pf. 777, telefon: 06-40-203-776, e-mail cím: ugyfelszolgalat@mnbb.hu) fordulhat.

44. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy vitáikat elsősorban polgári peres eljáráson kívül, tárgyalásos úton rendezik az előző pontban megjelölt módon, ennek eredménytelensége esetén pedig alávetik magukat hatáskörtől függően a Győri Járásbíróság, illetve a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességének.
45. Az Adós(ok) kijelenti(k), hogy jelen Szerződés egy eredetiben aláírt példányát aláírást követően átvette(ék). A Kezes(ek) és a személyes Adósnak és Kezesnek nem minősülő Zálogkötelezett(ek) lemond(anak) arról, hogy jelen Szerződést eredeti példányban átvegye(ék), az részé(ük)re átadásra kerüljön.
46. A jelen kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdésekben a jelen kölcsönszerződés **1. számú függelékében foglalt ÁSZF-ben és a 2. számú függelékét képező Hirdetmény a fogyasztói forint alapú otthonteremtési kamattámogatás mellett nyújtott lakáscélú kölcsön nyújtásához című hirdetményben, az Értékbecslési díjjegyzékben, a Hitelintézet Általános Üzletszabályzatában és Hitelezési Üzletszabályzatában, a 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendeletben, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényben, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak az irányadók.**
47. Az Adós kijelenti, hogy jelen kölcsönszerződés tervezetét a Hitelintézet 3 (három) nappal a szerződéskötését megelőzően a rendelkezésére bocsátotta.
48. A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletei:
- 1. sz. függelék: Általános szerződési feltételek fogyasztónak minősülő természetes személy ügyfelekkel kötendő forint alapú kölcsön/hitelszerződésekhez
 - 2. sz. függelék: Hirdetmény a fogyasztói forint alapú otthonteremtési kamattámogatás mellett nyújtott lakáscélú kölcsön nyújtásához
 - 3. sz. számú függelék: Értékbecslés díjjegyzéke
 - 1. sz. melléklet: Adatkezelési nyilatkozat és Adatkezelésről szóló tájékoztató (Adós)
 - 2. sz. melléklet: Adatkezelési nyilatkozat és Adatkezelésről szóló tájékoztató (Adóstárs)
 - ... sz. melléklet: Zálogszerződés ingatlanterhelő *egyetemleges* önálló zálogjog alapítására
 - ... sz. melléklet: Biztosítéki Szerződés ingatlanra alapított önálló zálogjoghoz kapcsolódóan
 - ...

Jelen Szerződést a Szerződő felek elolvasták és értelmezték, majd mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt:, év hó nap

Adós:

Kezes:

Zálogkötelezett:

Hitelintézet:

Tanúk:

.....
Adós
 (név)

.....
Adóstárs
 (név)

.....
Kezes I.
 (név)

.....
Kezes II.
 (név)

.....
²⁵**Zálogkötelezett I.**
 (név)

.....
²⁶**Zálogkötelezett II.**
 (név)

.....
Hitelintézet
Nyugat Takarékszövetkezet
... Fiók

²⁷XXXXXXXXXX XXXXXXXXX
beosztás beosztás

Előttünk, mint tanúk előtt:

név:.....

név:.....

lakóhely:.....

lakóhely:.....

aláírás:.....

aláírás:.....

²⁵ Amennyiben nem minősül személyes adósnak vagy kezesnek, egyébként törlendő.

²⁶ Amennyiben nem minősül személyes adósnak vagy kezesnek, egyébként törlendő.

²⁷ Névét és beosztást csak abban az esetben kell feltüntetni, ha nem központilag kerül aláírásra az ügylet.