

Szerződésszám:

„Takarék Államilag Támogatott Lakáshitel”/ „Takarék Otthoneremtő Kamattámogatott Hitel”/ „Takarék CSOK + 10 Otthoneremtő Kamattámogatott Hitel”/ „Takarék CSOK+15 Otthoneremtő Kamattámogatott Hitel”¹

**Ingatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított
INGATLAN ÉPÍTÉSI/BŐVÍTÉSI/KORSZERŰSÍTÉSI² KÖLCSÖNSZERZŐDÉS
állami kamattámogatással³**

⁴a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló
134/2009. (VI.23.) Kormányrendelet
az otthoneremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Kormányrendelet
az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016. (II.10.)
Kormányrendelet
(a továbbiakban: Rendelet)
alapján

⁵Szerződés tervezet
amely a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazza és
amely készült(.....) év hónap (.....) napján⁶, a fogyasztónak nyújtott hitelről
szóló 2009. évi CLXII. törvény 13.§ szerinti tájékoztatási kötelezettség alapján

amely létrejött egyfelől

Név: Takarékbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített név: Takarékbank Zrt.
Székhely: 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 9.
Levelezési cím: 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 9.
Ügyintézés helye: Fiók
Céggjegyzék száma: 01-10-140275
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék mint Cégbíróság
Statisztikai számjel: 14479917-6419-114-01
Honlapcím: www.takarekbank.hu

⁷Hitelközvetítő neve/cégneve/ címe:

a továbbiakban, mint **Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult,**

valamint

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosítója⁸
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély⁹száma:

¹ A megfelelő állami kamattámogatott hiteltípus kiválasztandó

² A hitelcélnek megfelelő szerepeltetendő.

³ A megfelelő kiválasztandó

⁴ A megfelelő jogszabály kiválasztandó

⁵ A 3 napos okirat átadási kötelezettségünk keretében kötelező, a végleges aláírandó szerződésből törlendő.

⁶ A szerződéstervezet készítés (SAP generálás) napja.

⁷ Ha nincs közvetítő igénybe véve, akkor törlendő!

⁸ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

⁹ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irandó be.

Adóazonosító jel:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:

Támogatott személy a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett/Tulajdonosi várományos¹⁰**, **úgyis, mint Jogosult**, valamint

¹¹ Adóstársként

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosítója¹²:
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹³ száma:
Adóazonosító jel:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:

Támogatott személy a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett/Tulajdonosi várományos¹⁴**, **úgyis, mint Jogosult**, valamint

¹⁵ Név:

Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosítója¹⁶:
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹⁷ száma:
Adóazonosító jel:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:

a továbbiakban, mint **Nagykorú gyermek**, mint a Kedvezmény szempontjából figyelembe vett gyermek, aki a jogszabály alapján elvárt nyilatkozat megtételére köteles, valamint

¹⁸ Név:

Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosító¹⁹:
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély²⁰ száma:
Adóazonosító jel:

¹⁰ A nem megfelelő törlendő.

¹¹ Amennyiben csak egy Adós van, úgy ezen bekezdés törlendő.

¹² A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

¹³ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

¹⁴ A nem megfelelő törlendő.

¹⁵ A 16/2016. (II.10.) Korm. r. szerinti Kölcsön esetén

¹⁶ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

¹⁷ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

¹⁸ A 134/2009. (VI.23.) Korm. r. és a 341/2011. (XII.29.) Korm. r. szerinti Kölcsön esetén

¹⁹ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

²⁰ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:

a továbbiakban, mint **Nem támogatott személy Adós**, valamint

²¹ **Adósok a továbbiakban együttesen: Adós** azzal, hogy amennyiben a szerződés Nem támogatott személy Adósra eltérő rendelkezést tartalmaz, akkor a szerződés adott rendelkezésénél a Nem támogatott személy Adós külön nevesítésre kerül.

²² **Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett**

Együttesen: Felek/Szerződő Felek

²³ valamint *jelen vannak:*

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevél/Vezetői engedély²⁴ száma
a továbbiakban, mint **Telekkönyvön kívüli tulajdonos**,

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevél/Vezetői engedély²⁵ száma
a továbbiakban, mint **Nyilatkozattevő**,

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevél/Vezetői engedély²⁶ száma
a továbbiakban, mint **Tolmács**,

között az alábbi feltételekkel:

Az Adós a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződést fogyasztóként, azaz a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személyként köti meg.

A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Hitelező mindenkor hatályos „**HIRDETMÉNY A Takarékbank Zrt. hivatalos tájékoztatója az állami kamattámogatással nyújtott jelzáloghitelek, valamint közvetlen állami támogatások esetén alkalmazott kondíciókról**” (a továbbiakban: Hirdetmény), a **Takarékbank Zrt Lakossági Jelzáloghitelezés Általános Szerződési Feltételei** (a továbbiakban: ÁSZF) és a **Takarékbank Zrt. Pénzügyi Szolgáltatási Üzletszabályzata** (a továbbiakban: Üzletszabályzat).

²¹ Amennyiben csak egy adós van, úgy e sor törlendő.

²² Amennyiben csak egy zálogkötelezett van, úgy e sor törlendő.

²³ Ha az ügyletereplők valamelyike nem érti a magyar nyelvet, Tolmács és ügyleti tanúk jelenléte szükséges, akiket az okirat bevezető részében személyi adataikkal együtt nevesíteni kell! Továbbá Kézbesítési megbízott szerepeltetése Ha a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonosnak/Nyilatkozattevőnek is alá kell írnia a szerződést, úgy őket személyes adataikkal együtt nevesíteni kell!

²⁴ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

²⁵ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

²⁶ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

Amennyiben a jelen szerződés másképp nem rendelkezik, a nagy kezdőbetűvel használt fogalmakat az ÁSZF-ben és az Üzletszabályzatban szabályozott tartalommal kell értelmezni.

Jogosult nyilatkozatai és az általa benyújtott okiratok alapján, ²⁷ – illetve a számú határozata szerint – mivel a Kedvezményre vonatkozó kérelme benyújtása időpontjában megfelelt a jogszabály jogosultsági feltételeinek, melyre tekintettel Felek az alábbi szerződést kötik:

I. rész

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

1. A Kölcsön összege, futamideje és járulékai

A Hitelező a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezet mellett az Adós részére Kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) nyújt a jelen szerződés I. rész 2. pontjában írt célra, az Adós pedig kötelezi magát a Kölcsön, és e szerződés szerinti járulékai (valamennyi kamat, díj, jutalék és költség ideértve az esetleges késedelmi kamatot, és a végrehajtási költségeket is) megfizetésére.

A későbbiekben jelen Kölcsönszerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás a szerződésszámra történő hivatkozással történik.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Kölcsönszerződésben szereplő Adós által Hitelező részére fizetendő valamennyi kamat, díj, jutalék és költség induló mértéke a Kölcsönszerződés aláírásának időpontjában hatályos, a jelen szerződés szerinti állami támogatott kölcsöntípusra vonatkozó lakossági jelzáloghitel Hirdetmény szerint az alábbi táblázatba (a továbbiakban: Táblázat) foglaltan került meghatározásra.

Kölcsön teljes összege ²⁸ (a továbbiakban: Kölcsön):	..... Ft, azaz forint
Futamidő:	.... hónap, azaz hónap
Türelmi idő a fenti futamidőből ²⁹:	..... hónap, azaz hónap
Állami kamattámogatott időszak jogszabály szerinti időtartama	³⁰ 5 (Öt) év / 20 (Húsz) év / 25 (Huszonöt) év
Kölcsön törlesztésének esedékességi napja (a továbbiakban: Esedékességi nap)	minden hónap, azaz napja
A Kölcsön várható Kezdőnapja ³¹ , amely megegyezik a Kölcsön (első részlete) folyósítását követő Első esedékességi nappal:	....., azaz évi hónap, azaz napja
Kölcsön várható lejárata (Futamidő vége) ³²:	....., azaz évi hónap, azaz napja
A Kölcsön Rendelkezésre Tartási Időszakának kezdete, amely megegyezik a szerződéskötés	....., azaz évi hónap, azaz napja

²⁷ Amennyiben a Hitelintézet által elutasított kérelem alapján jogorvoslat keretében járási hivatal/Kormányhivatal/MÁK állapította meg a jogosultságot (határozatot hozó szerv és határozatszám irandó be).

²⁸ Amennyiben az Ügyfél a kérelemben olyan nyilatkozatot tett, miszerint az ETT ideje alatt a Kölcsönrel érintett lakást székhelyként be kívánja jelenteni az illetékes hatósághoz, az alábbi kiegészítés irandó be: arra is tekintettel, hogy a nyilatkozata alapján a Kölcsönrel érintett ingatlan vállalkozása székhelyként kívánja bejelenteni:

²⁹ Amennyiben nincs türelmi idő, úgy törlendő.

³⁰ 5 év = 341/2011, 20 év = 134/2009, 25 év = 16/2016. Korm. r-k szerint.

³¹ Várható kezdőnap = szerződéskötés napját követő első esedékességi nap, feltételezve, hogy a folyósítás a szerződéskötést követő első esedékességi napon megtörténik

³² Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő tervezett végső lejárati dátum alkalmazandó

napjával:	
A Kölcsön <i>Rendelkezésre Tartási Időszakának vége</i> ³³ , mely megegyezik a Kölcsön legkésőbbi folyósítási dátumával, és amely időpontra az építési munkálatoknak befejezést kell nyerniük:	....., azaz évi hónap, azaz napja
A Kölcsön folyósítási feltételeinek legkésőbbi teljesítési határideje ³⁴:	....., azaz évi hónap, azaz napja
Adós Hitelezőnél vezetett Fizetési számlája/Bankszámlája száma (továbbiakban: Bankszámla), ennek hiányában technikai törlesztő számla száma, amelyről a törlesztés történik:-.....-.....
Hitelező Hitel-nyilvántartási számlaszáma, amely a Kölcsönszerződésből eredő összes fizetési kötelezettség teljesítési helyéül szolgál:-.....-.....
Kölcsön kamata	
Kamatperiódus:	5 (Öt) év
³⁵ Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak alatt a Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján:	Bruttó Ügyleti kamat%, azaz század százalék , melyből - az 5 (Öt) éves ÁKKH, mint referenciahozam mértéke szerződéskötéskor évi %, azaz század százalék, - a kamattámogatás mértéke: a Bruttó Ügyleti kamat 3 (Három) százalékponttal csökkentett mértéke. Nettó Ügyleti kamat 3,00%, azaz Három százalék . Támogatási időszak alatt a jogszabály szerinti és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbség a szerződés aláírásának időpontjában, 0,00%, azaz Nulla százalék . ³⁶
³⁷ Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak után a Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján, <i>illetve mindazon esetben, amikor Adós kamattámogatásra való jogosultsága bármely okból végérvényesen megszűnik</i>	.....%, azaz század százalék
³⁸ Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak alatt a Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján:	Bruttó Ügyleti kamat%, azaz század százalék , melyből - az 5 (Öt) éves ÁKKH, mint referenciahozam mértéke szerződéskötéskor évi %, azaz

³³ Szerződéskötés napja + rendtart idő, mely egyösszegű folyósítás esetén 90 nap, többrészes folyósítás esetén (pl. az Eladó (k) fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése) esetén 150 nap, szakaszos folyósítás esetén 24 hó

³⁴ Rendelkezésre tartási idő vége – 5 munkanap.

³⁵ 16/2016. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén

³⁶ A szerződéskötéskor hatályos Hirdetményből számítandó kamatkülönbség irandó be (jogszabályi kamatplafon – Hirdetmény szerinti kamat) 6% alatt/felett működik.

³⁷ 16/2016. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén

³⁸ 341/2011. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén

	<p>..... század százalék, - a kamattámogatás mértéke: ³⁹60% (Hatvan százalék) / 70% (Hetven százalék) / 50% (Ötven százalék), Nettó Ügyleti kamat ...%, azaz század százalék. Támogatási időszak alatt a jogszabály szerinti és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbséget a szerződés aláírásának időpontjában, 0,00%, azaz Nulla százalék.⁴⁰</p>
⁴¹ Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak után a Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján:	<p>Bruttó Ügyleti kamat%, azaz század százalék. Nettó Ügyleti kamat ...%, azaz század százalék.</p>
⁴² Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak alatt a Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján:	<p>Bruttó Ügyleti kamat%, azaz század százalék, melyből - az 5 (Öt) éves ÁKKH, mint referenciahozam mértéke szerződéskötéskor évi %, azaz század százalék, Nettó Ügyleti kamat ...%, azaz század százalék. Támogatási időszak alatt a jogszabály szerinti és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbséget a szerződés aláírásának időpontjában, 0,00%, azaz Nulla százalék.</p>
⁴³ Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak után Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján	<p>.....%, azaz század százalék⁴⁴</p>
Ügyleti kamat összegszerűen (a teljes Kölcsön egyösszegben a folyósítás tervezett napján történő igénybe vételét és szerződésszerű visszafizetését, valamint a futamidő alatt változatlan kamatmértékeket feltételezve tájékoztató jelleggel):	<p>..... Ft, azaz forint (kizárólag tájékoztató adatnak tekinthető és a feltételezésektől való eltérés esetén nem egyezik meg a futamidő alatt ténylegesen megfizetendő kamatösszeggel)</p>
⁴⁵ Induló havi törlesztő részlet várható összege a türelmi idő alatt:	<p>..... Ft, azaz forint</p>
Induló havi törlesztő részlet várható összege (ha nincs türelmi idő, illetve a türelmi időt követően):	<p>..... Ft, azaz forint</p>
Törlesztési kötelezettség darabszáma:	<p>...., azaz ... alkalom</p>
Teljes Hiteldíj Mutató (THM):	<p>.....%, azaz százalék</p>

³⁹ Építés esetén legfeljebb 2 eltartott gyermek esetén 60%, 2-nél több gyermek esetén 70%, használt lakás vásárlás esetén 50%

⁴⁰ A szerződéskötéskor hatályos Hirdetményből számítandó kamatkülönbséget irandó be (jogszabályi kamatplafon – Hirdetmény szerinti kamat). 6% alatt/felett működik.

⁴¹ 341/2011. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén: Akkor is beleírandó, ha a Futamidő nem éri el a 6 évet.

⁴² 134/2009. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén

⁴³ 134/2009. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén: Akkor is beleírandó, ha a Futamidő nem éri el a 20 évet.

⁴⁴ Az aktuális hirdetmény szerint a 21. évtől alkalmazott kamat, illetve sávok kamatozása esetén a kamatsáv felső határa

⁴⁵ Ha van türelmi idő.

A Kölcsön igényléséhez kapcsolódó THM – számítás alapjául szolgáló kedvezmények nélküli díj, és költség	
Vagyonbiztosítás induló havi költségének várható összege:	⁴⁶ Ft, azaz forint/ A szerződéskötés napján nem ismert
⁴⁷ Bankszámlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek	a vonatkozó hatályos Bankszámla Hirdetmény szerinti mérték
Folyósítási díj összege: A Kölcsön folyósításáért a Hitelező a Kölcsönösszeg után - az egyes részfolyósítások összege után számítottan az adott részfolyósítással egyidejűleg - folyósítási díjat számít fel, melynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza.	..... Ft, azaz forint
⁴⁸ Rendelkezésre tartási díj: A <i>Rendelkezésre Tartási Időszakon</i> belül az első részlet folyósítását követően, a még ki nem folyósított Kölcsön(rész) rendelkezésre tartásáért a Hitelező a Hirdetmény szerinti rendelkezésre tartási díjat számít fel, amely a mindenkor törlesztő összeg teljesítésével egyidejűleg esedékes.	.....%, azaz százalék
⁴⁹ Értékbecslési díj összege	..... Ft, azaz forint
Felülvizsgálati díj összege (Helyszíni szemle díja): ⁵⁰ Az Adós minden egyes részfolyósítást megelőzően ingatlan-felülvizsgálati díjat köteles a Hitelező részére fizetni, amelynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza. E díj az adott részletre megállapított készültségi fok elérésének bejelentésekor esedékes.	..... Ft, azaz forint /alkalom
⁵¹ Összes kedvezmények nélküli TAKARNET költség összege: A fedezeti és a hitelcél szerinti ingatlan(ok) ellenőrzéséhez a Hitelező a Földhivatali elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből (TAKARNET rendszer) történő lekérdezésért a Hirdetménye szerinti költséget (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díját) számítja fel	..... Ft, azaz forint
Zálogjog bejegyzés, bejegyzés-módosítás iránti eljárás költsége ingatlanonként (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja):	12.600 Ft, azaz Tizenkettőezer-hatszáz forint
⁵²Egyéb kedvezmények	

⁴⁶ Az összeg számítása: forgalmi érték szorozva 5,25 ezrelékkal osztva 12-vel vagy az Adós már meglévő vagyonbiztosításának havi díja.

⁴⁷ Amennyiben a törlesztés a Hitelintézetnél vezetett Bankszámláról történik

⁴⁸ Ha Hirdetmény szerint felszámításra kerül, egyéb esetben törlendő

⁴⁹ Azt az összeget kell beírni, amelyik a THM -be beszámításra került

⁵⁰ Amennyiben a döntés a készültségi fok igazolásához a felülvizsgálatot előírja, és a THM-be beszámításra kerül.

⁵¹ THM számításnál figyelembe vett szumma TAKARNET díj (tul.lap + térképmásolat) összegét kell megjeleníteni.

<p><u>Hitelező – az itt felsorolt és a jelen Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában irányadó (a kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos) Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a Hirdetményben e kölcsöntípusra meghatározott alábbi kedvezmény(ek)e)t biztosítja mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit.</u></p>	
<p>⁵³Közjegyzői költség visszatérítése</p>	<p>Közjegyzői okirat költségének tényleges összegét, de legfeljebb 50.000 Ft-ot, azaz Ötvenezer forintot a Hitelező visszatérít az Adós részére. A visszatérítés feltétele, hogy az Adós a közjegyző által Adós nevére kiállított számla/számviteli bizonylat eredeti példányát legkésőbb a Kölcsön folyósítási feltételeinek teljesítésével egyidejűleg Hitelező részére benyújtja.</p>
<p>⁵⁴Folyósítási díj kedvezmény</p>	<p>Folyósítási díj (....., - Ft) 100%-a (Egyszáz százaléka) elengedésre kerül.</p>
<p>⁵⁵TAKARNET lekérdezési költség kedvezmény</p>	<p>Hitelező nem számítja fel: legfeljebb Ft, azaz forint értékben a nem hiteles tulajdoni lap-másolat, illetve szükség esetén a térképmásolat Takarnet lekérdezési költségét az alapfedezetre (1 ingatlanra) vonatkozóan, amennyiben azt az Adós a Hitelezőnél kéri le a TAKARNET-en keresztül.</p>
<p>⁵⁶Értékbecslési díj elengedése</p>	<p>.....,- Ft, azaz forint. Hirdetmény szerint az értékbecslési díj az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan elengedésre kerül.</p>
<p>⁵⁷Értékbecslési díj visszatérítése</p>	<p>..... Ft, azaz forint, melyet a Kölcsön folyósítását követően Hitelező visszatérít az Adós részére a Kölcsön törlesztésére megjelölt Bankszámlára, ennek hiányában az Adós által megjelölt más bankszámlára. A kedvezmény az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozik.</p>
<p>Adós a Hitelező által fenti kedvezmények szerint elengedett/fel nem számított/visszatérített díj/költség Ft, azaz forint összegét a Hirdetménye szerint köteles megtéríteni, amennyiben a Kölcsön szerződött összegének legalább 90%-a (Kilencven százaléka) nem kerül folyósításra, vagy az Adós a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál (Ötven százaléknál) nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a Kölcsön végtörlesztésre, illetve Hitelintézetten kívül álló okokból felmondásra kerül. <u>Adós köteles a megtérítendő összeget a Hitel-nyilvántartási számlára teljesíteni. Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, a megtérítendő összeg bármely, Hitelezőnél vezetett Bankszámlájáról történő beszédésére.</u></p>	

2. A Kölcsön célja és folyósításának módja

⁵⁸2.1. A Kölcsön célja az Adós által a Hitelező részére benyújtott építési engedély, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy e helyett alkalmazni rendelt dokumentáció

⁵² Hirdetménynek/döntésnek megfelelően benne hagyandó/törlendő/módosítandó.

⁵³ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁵⁴ Hirdetményben/ döntésben foglaltaknak megfelelően

⁵⁵ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁵⁶ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁵⁷ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő

szerinti ⁵⁹összkomfortos, lakhatásra alkalmas alábbi ingatlan építése *építőközösség tagjaként*⁶⁰ / bővítése/korszerűsítése⁶¹:

⁶² helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/*tulajdoni lapon cím nem szerepel*⁶³ található⁶⁴ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

⁶⁵ a jelenleg helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/*tulajdoni lapon cím nem szerepel*⁶⁶ található⁶⁷ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányadát jelentő albetétesítést követően várhatóan: helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt található megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

E cél megvalósításához szükséges, Hitelező által is elfogadott teljes *építési / bővítési / korszerűsítési*⁶⁸ költség Ft, azaz forint, ⁶⁹melyből Adós Ft, azaz forint összegű saját erő felhasználását vállalja.

⁷⁰2.1. A Kölcsön célja az Adós által a Hitelező részére benyújtott ⁷¹..... Adós és Eladó által azaz évi hónap azaz napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) szerinti alábbi ingatlan(ok) megvásárlása és e vásárlás keretén belül a megvásárlandó ingatlant terhelő hiteltartozás vételár-részből történő megfizetése⁷², valamint építési engedély, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy e helyett alkalmazni rendelt dokumentáció szerinti alábbi ingatlan építése *építőközösség tagjaként*⁷³:

⁷⁴ helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/*tulajdoni lapon cím nem szerepel*⁷⁵ található⁷⁶ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

⁷⁷ a jelenleg helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/*tulajdoni lapon cím nem szerepel*⁷⁸ található⁷⁹ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányadát jelentő albetétesítést követően várhatóan: helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt található megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

⁵⁸ Építési és bővítési hitelcél vagy engedélyköteles korszerűsítés esetén e pont alkalmazandó, a többi 2.1. pont törlendő

⁵⁹ 341/2011. Korm. r. Kölcsön esetén

⁶⁰ Az *építőközösség tagjakénti* kifejezés kizárólag építési hitelnél, ha ebben a formában valósul meg az építkezés, egyébként törlendő.

⁶¹ A hitelcélnek megfelelő szövegrész alkalmazandó.

⁶² Ha már van albetét.

⁶³ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁶⁴ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁶⁵ Albetétesítés előtt használandó.

⁶⁶ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁶⁷ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁶⁸ A hitelcélnek megfelelő szerepeltetendő.

⁶⁹ Ha van saját erő.

⁷⁰ Ez a 2.1. pont akkor alkalmazandó, ha **félkész ingatlan vásárlása és továbbépítése** a hitelcél, a többi 2.1. pont törlendő.

⁷¹ Amennyiben több adós van, de nem minden adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik adós vásárol.

⁷² A *dőlt betűs rész* akkor, ha olyan félkész ingatlan megvásárlása és továbbépítése a hitelcél, ahol az Eladó fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése is történik, egyébként törlendő.

⁷³ Az *építőközösség tagjakénti* kifejezés kizárólag ha ebben a formában valósul meg az építkezés, egyébként törlendő

⁷⁴ Ha már van albetét.

⁷⁵ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁷⁶ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁷⁷ Albetétesítés előtt használandó.

⁷⁸ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁷⁹ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

E cél megvalósításához szükséges, Hitelező által is elfogadott félkész ingatlan vételára Ft, azaz forint,⁸⁰ melyből Adós Ft, azaz forint összegű saját erő felhasználását vállalja, a teljes építési költség Ft, azaz forint.

⁸¹2.1. A Kölcsön célja az alábbi ingatlan Adós által a Hitelező részére benyújtott költségvetés szerinti korszerűsítési munkálatainak finanszírozása:

⁸² helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁸³ található⁸⁴ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

⁸⁵a jelenleg helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁸⁶ található⁸⁷ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányadát jelentő albetétesítést követően várhatóan: helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt található megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

E cél megvalósításához szükséges, Hitelező által is elfogadott teljes korszerűsítési költség Ft, azaz forint,⁸⁸ melyből Adós Ft, azaz forint összegű saját erő felhasználását vállalja.

⁸⁹2.2. A Kölcsön folyósítása részletekben történik, azt a Hitelező valamennyi, az érintett részlethez jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 5, azaz Öt munkanapon belül forintban

- ⁹⁰folyósítja az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára
- ⁹¹átutalja az Adós által megadott az Adós-nál vezetett számú számlájára
- ⁹²folyósítja az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára azzal, hogy az érintett részlet összegét Adós felhatalmazása alapján ezen Bankszámláról továbbutalja az Adós által megadott a-nál vezetett számú számlára (Célszámla)

az alábbi részletekben:

- ⁹³első részletként Ft, azaz forint összeget,

- további (köztes) részlet(ek)ként összesen Ft, azaz forint összeget, mely(ek)et a Hitelező Adós kérelmének megfelelő számú részletben folyósít akként, hogy az egyes részfolyósítás összege nem lehet kevesebb, mint 500.000 Ft, azaz Ötszázezer forint, és nem lehet több, mint az aktuális, százalékos mértékben meghatározott készülségi fokkal arányos Kölcsönösszeg,

- ⁹⁴utolsó részletként Ft, azaz forint összeget.

⁸⁰ Ha van saját erő.

⁸¹ **Korszerűsítés** hitelcél esetén, ha nincs engedély, e pont alkalmazandó, az előző 2.1. pont törlendő

⁸² Ha már van albetét.

⁸³ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁸⁴ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁸⁵ Albetétesítés előtt használandó.

⁸⁶ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁸⁷ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁸⁸ Ha van saját erő.

⁸⁹ Ez a 2.2. pont akkor, ha a Kölcsön folyósítási módja **szakaszos, és nem félkész ingatlan vásárlás és továbbépítés** a cél, a többi 2.2 pont törlendő.

⁹⁰ Amennyiben adós vezet Hitelintézetnél Bankszámlát ez szerepeltetendő és a többi *dólt betűs rész* törlendő.

⁹¹ Akkor szerepeltetendő, ha Adós nem vezet Hitelintézetnél bankszámlát, és kéri a más banknál vezetett számlájára utalni a kölcsönrész (a többi *dólt betűs rész* törlendő).

⁹² Akkor szerepeltetendő, ha Adós vezet Bankszámlát a Hitelintézetnél, de másik banknál vezetett számlájára kéri továbbutalni az összeget.(a többi *dólt betűs rész* törlendő).

⁹³ Az aktuális HBÉ limit alapján számított maximum adható összeg, min. 500 eFt (döntés szerint)

⁹⁴ A Kölcsönösszeg 10%-a. (döntés szerint)

Az egyes részletek folyósítási feltételei teljesítése esetén is a Hitelező az aktuális részletet kizárólag akkor folyósítja, ha a már folyósított és a folyósítandó aktuális részlet együttes összege nem haladja meg a visszaigazolt készülségi fokkal arányos Kölcsönösszeg azonos mértékben meghatározott (rész)összegét, továbbá a jelen szerződés II. rész 1. pontjában szereplő fedezetül felajánlott ingatlan(ok) aktuális százalékos mértékben meghatározott hitelbiztosítéki értéke alapján folyósítható összeget. Adós e feltételt tudomásul veszi, és kötelezettséget vállal arra, hogy a Hitelező vagy megbízottja részére a helyszínre való bejutást előzetes egyeztetés alapján minden esetben biztosítja. Adós minden egyes részfolyósítást megelőzően ingatlan-felülvizsgálati díjat köteles a Hitelező részére fizetni, amelynek mértékére a Hirdetmény az irányadó. E díj az adott részletre megállapított műszaki készülségi fok elérésének bejelentésekor esedékes.

Amennyiben az Adós Bankszámlát nyitott a Hitelezőnél Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt arra, hogy a Bankszámlára folyósított Kölcsönösszeget az Adós további külön rendelkezése nélkül – a vonatkozó hatályos lakossági Bankszámla Hirdetmény szerinti, papír alapú átutalási megbízás díjának felszámítása mellett – átutalja a Célszámlára.

⁹⁵2.2. A Kölcsön folyósítása részletekben történik, azt a Hitelező valamennyi, az érintett részlethez jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 5, azaz Öt munkanapon belül forintban folyósítja⁹⁶ az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára az alábbiak szerint azzal, hogy fenti ingatlan megvásárlására utalandó forintösszegeket az Adós felhatalmazása alapján ezen Bankszámláról az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint továbbutalja / átutalja az Adós által megadott az Adós-nál vezetett számú számlájára⁹⁷ az alábbi részletekben:

2.2.1.⁹⁸ Első részletként a fenti ingatlan megvásárlására Ft, azaz forint összeget az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint

--- ⁹⁹az adásvétel lebonyolításában eljáró ügyvéd banknál vezetett számú ügyvédi letéti számlájára.

--- ¹⁰⁰ az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése érdekében a ¹⁰¹ javára, annak számú számlájára Ft, azaz forint összeget.

Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a Kölcsön összege nem fedezné az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának teljes összegét, úgy Adós köteles a folyósítás napját követő 15, azaz Tizenöt munkanapon belül a kiváltandó kölcsönt nyújtó hitelintézet igazolását benyújtani, miszerint a kiváltandó kölcsön teljes mértékben megfizetésre került.

--- ¹⁰²a Eladó-nál vezetett számú számlájára Ft, azaz forint összeget.

(Ezen számla/számlák továbbiakban: Célszámla)¹⁰³ Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt arra, hogy a Bankszámlára folyósított Kölcsönösszeget az Adós további külön rendelkezése nélkül – a vonatkozó hatályos lakossági Bankszámla Hirdetmény szerinti, papír alapú átutalási megbízás díjának felszámítása mellett – átutalja a Célszámlára.

⁹⁵ Ez a 2.2. pont akkor, ha **félkész ingatlan vásárlása és továbbépítése** a hitelcél, a többi 2.2 pont törlendő.

⁹⁶ Amennyiben adós vezet Hitelintézetnél bankszámlát ez szerepeltetendő és a *dőlt betűs rész* törlendő.

⁹⁷ A *dőlt betűs rész* akkor, ha adós nem vezet Hitelintézetnél bankszámlát, ekkor a Bankszámlára utalás szövegrész törlendő.

⁹⁸ Az adásvételi szerződés szerint a vételárra utalandó kölcsönrész.

⁹⁹ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha az első részfolyósítás folyósítása ügyvédi letéti számlára történik.

¹⁰⁰ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha Eladó(k) fennálló hiteltartozásának rendezése is történik az első részfolyósításból, több kiváltandó hitel esetén annyszor ismétlendő, ahány kiváltandó hitel és eltérő számla van.

¹⁰¹ Amennyiben saját hitel kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet vagy önkormányzat vagy munkáltató által nyújtott kölcsön kifizetése esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

¹⁰² Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha Eladó saját (pénzforgalmi) számlájára történik a folyósítás, több eladó esetén annyszor ismétlendő, ahány eladó és eltérő számla van.

¹⁰³ Akkor alkalmazandó, ha az Adósnak van Bankszámlája a Hitelintézetnél, ha nincs, akkor törlendő.

2.2.2. A Kölcsönből a Hitelező az építési költségek finanszírozására

- ¹⁰⁴ az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára folyósít
- ¹⁰⁵ átutal az Adós által megadott a-nál vezetett számú számlára
- ¹⁰⁶ folyósít az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára azzal, hogy az érintett részlet összegét Adós felhatalmazása alapján ezen Bankszámláról továbbutalja az Adós által megadott a-nál vezetett számú számlára (Célszámla)

az alábbi részletekben:

--- további (köztes) részlet(ek)ként az építési költségek finanszírozására összesen..... Ft, azaz forint összeget, mely(ek)et a Hitelező Adós kérelmének megfelelő számú részletben folyósít akként, hogy az egyes részfolyósítás összege nem lehet kevesebb, mint 500.000 Ft, azaz Ötszázezer forint, és nem lehet több, mint az aktuális, százalékos mértékben meghatározott készülségi fokkal arányos Kölcsönösszeg.

--- ¹⁰⁷ utolsó részletként Ft, azaz forint összeget.

Az egyes részletek folyósítási feltételei teljesítése esetén is a Hitelező az aktuális részletet kizárólag akkor folyósítja, ha a már folyósított és a folyósítandó aktuális részlet együttes összege nem haladja meg a visszaigazolt készülségi fokkal arányos Kölcsönösszeg azonos mértékben meghatározott (rész)összegét, továbbá a jelen szerződés II. rész 1. pontjában szereplő fedezetül felajánlott ingatlan(ok) aktuális százalékos mértékben meghatározott Hitelbiztosítéki Értéke alapján folyósítható összeget. Adós e feltételt tudomásul veszi, és kötelezettséget vállal arra, hogy a Hitelező vagy megbízottja részére a helyszínre való bejutást előzetes egyeztetés alapján minden esetben biztosítja. Adós minden egyes részfolyósítást megelőzően ingatlan-felülvizsgálati díjat köteles a Hitelező részére fizetni, amelynek mértékére a : Hirdetmény) az irányadó. E díj az adott részletre megállapított műszaki készülség elérésének bejelentésekor esedékes.

Amennyiben az Adós Bankszámlát nyitott a Hitelezőnél Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt arra, hogy a Bankszámlára folyósított Kölcsönösszeget az Adós további külön rendelkezése nélkül – a vonatkozó hatályos lakossági Bankszámla Hirdetmény szerinti, papír alapú átutalási megbízás díjának felszámítása mellett – átutalja a Célszámlára.

¹⁰⁸2.2. A Kölcsönt a Hitelező valamennyi, jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 5, azaz Öt munkanapon belül forintban

- ¹⁰⁹ folyósítja az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára
- ¹¹⁰ átutalja az Adós által megadott, az Adós-nál vezetett számú számlájára
- ¹¹¹ folyósítja az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára azzal, hogy az érintett részlet összegét Adós felhatalmazása alapján ezen Bankszámláról továbbutalja az Adós által megadott a-nál vezetett számú számlára (Célszámla).

A folyósítási feltételek teljesítése esetén is a Hitelező a Kölcsönt kizárólag akkor folyósítja, ha annak összege nem haladja meg a visszaigazolt készülségi fokkal arányos Kölcsönösszeg azonos mértékben meghatározott összegét, továbbá a jelen szerződés II. rész 1. pontjában szereplő fedezetül felajánlott ingatlan(ok) aktuális százalékos mértékben meghatározott hitelbiztosítéki értéke alapján folyósítható

¹⁰⁴ Amennyiben adós vezet Hitelintézetnél bankszámlát ez szerepeltetendő és a *dőlt betűs rész* törlendő.

¹⁰⁵ Akkor szerepeltetendő, ha Adós nem vezet Hitelintézetnél bankszámlát, és kéri a más banknál vezetett számlájára utalni a kölcsönrészt (a többi *dőlt betűs rész* törlendő).

¹⁰⁶ Akkor alkalmazandó, ha az Adósnak van Bankszámlája a Hitelintézetnél, és innen kéri továbbutalni a kölcsönrészt másik banknál vezetett számlájára (Célszámla), egyébként törlendő.

¹⁰⁷ A Kölcsönösszeg 10%-a.

¹⁰⁸ Ez a 2.2. pont akkor, ha a folyósítás módja **egyösszegű, pl. építőközösség** hitelcél esetén.

¹⁰⁹ Amennyiben Adós vezet Hitelintézetnél Bankszámlát ez szerepeltetendő és a többi *dőlt betűs rész* törlendő.

¹¹⁰ Akkor szerepeltetendő, ha Adós nem vezet Hitelintézetnél bankszámlát, és kéri a más banknál vezetett számlájára utalni a kölcsönrészt (a többi *dőlt betűs rész* törlendő).

¹¹¹ Akkor szerepeltetendő, ha Adós vezet Bankszámlát a Hitelintézetnél, de másik banknál vezetett számlájára kéri továbbutalni az összeget (a többi *dőlt betűs rész* törlendő).

összeget. Adós e feltételt tudomásul veszi, és kötelezettséget vállal arra, hogy a Hitelező vagy megbízottja részére a helyszínre való bejutást előzetes egyeztetés alapján biztosítja.

Adós minden egyes részfolyósítást megelőzően ingatlan-felülvizsgálati díjat köteles a Hitelező részére fizetni, amelynek mértékére a Hirdetmény az irányadó. E díj az adott részletre megállapított műszaki készültségi fok elérésének bejelentésekor esedékes.

Amennyiben az Adós Bankszámlát nyitott a Hitelezőnél Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt arra, hogy a Bankszámlára folyósított Kölcsönösszeget az Adós további külön rendelkezése nélkül – a vonatkozó hatályos lakossági Bankszámla Hirdetmény szerinti, papír alapú átutalási megbízás díjának felszámítása mellett – átutalja a Célszámlára.

¹¹²Jogosult tudomásul veszi, hogy mivel ingatlanát építőközösség tagjaként építi, a Kölcsön folyósítása csak a használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásul vételét igazoló/tanúsító hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egyösszegben történhet, az előírt folyósítási feltételek maradéktalan teljesítését követően: ¹¹³Amennyiben jelen szerződés megkötésekor még épül a hitelcél szerinti ingatlan, az Adós a folyósítást megelőzően ingatlan-felülvizsgálati díjat köteles a Hitelező részére fizetni, amelynek mértékére a Hirdetmény az irányadó. E díj az adott részletre megállapított műszaki készültség elérésének bejelentésekor esedékes.

2.3. A Hitelező a Kölcsönt **a Táblázatban** meghatározott időtartamig (Rendelkezésre Tartási Időszak) tartja Adós rendelkezésére. Amennyiben a szerződéskötéstől számított Rendelkezésre Tartási Időszakon belül bármely okból a Kölcsön folyósítására nem került sor, jelen szerződés a Rendelkezési Tartási Időszak lejártát követő napon a Szerződő Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

Ha a Kölcsön (több részletben történő folyósítás esetén az első részletének és annak folyósítását követően a Kölcsön bármely további részletének) folyósítási feltételei legkésőbb a Táblázatban meghatározott dátumokig nem teljesülnek, a Hitelezőt a Kölcsön érintett, és azt követő részlete(i) rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Amennyiben fentiek alapján a Kölcsönből nem a teljes-, hanem csak részösszeg került igénybe vételre, úgy az igénybe nem vett résszel a Kölcsön összege automatikusan csökken, és az így esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását az Adós utóbb nem követelheti.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Adós a Kölcsön valamely részletét bármely oknál fogva nem veszi igénybe, abban az esetben is köteles az utolsó részlet folyósítási feltételeinek teljesülését a Hitelező részére igazolni.

Amennyiben az építkezés a Rendelkezésre Tartási Időszak lejártáig nem fejeződik be, úgy az Adós legkésőbb Rendelkezésre Tartási Időszak lejáratát megelőző 60. (Hatvanadik) napig szerződésmódosítás nélkül, a vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti ügyintézési díj megfizetése mellett, írásban kérheti Hitelezőtől a Rendelkezésre Tartási Időszak módosítását. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e módosítási kérelemmel a lejárat előtti 60. (Hatvanadik) napig nem él, a Rendelkezésre Tartási Időszak a **Táblázatban** rögzített időpontban lejár, és az esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását Adós utóbb nem követelheti.

2.4. Adós a jelen Kölcsön céljaul szolgáló ingatlanon az építési munkálatokat akként köteles végezni, hogy azok legkésőbb **a Táblázatban meghatározott** Rendelkezésre Tartási Időszak lejáratát megelőzően befejezést nyerjenek, és az építkezési munkálatokat akként köteles végezni, hogy azok megvalósulását ezen időpontig jogerős használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy e helyett alkalmazni rendelt dokumentációval igazolja Hitelező részére. Amennyiben az építkezés a fenti határidőig (Rendelkezésre Tartási Időszak) nem fejeződik be, Adós

¹¹² Jelen 2.2. pont akkor, ha építőközösség keretében történik az új lakás építése 16/2016. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén.

¹¹³ Ez a mondat csak akkor, ha építőközösség keretén belüli építés és a hitelcél ingatlan egyben fedezet is és a bírálathoz várható HBÉ-ra történt.

legkésőbb a fenti határidő lejáratát megelőző 60. (Hatvanadik) napig szerződésmódosítás nélkül, a vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti ügyintézési díj megfizetése mellett, írásban kérheti Hitelezőtől a Rendelkezésre Tartási Időszak módosítását. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e módosítási kérelemmel a lejárat előtti 60. (Hatvanadik) napig nem él, a Rendelkezésre Tartási Időszak a **Táblázatban** rögzített időpontban lejár, és az esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását Adós utóbb nem követelheti.

3. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

¹¹⁴3.1. A Kölcsön első részletének folyósítási feltételei:

3.1.1. Az adásvételi szerződésben foglalt vételár Kölcsönön felüli részét (önerőt) az Adós maradéktalanul megfizette az Eladó részére, és ez teljes bizonyító erejű okirattal igazolásra került a Hitelező részére.

3.1.2. A Kölcsön – több részletű folyósítás esetén első részletéből – fizetendő vételár rész teljesítésének a határideje még nem telt le. Amennyiben az Adásvételi szerződés alapján a fizetési határidő már letelt, úgy szükséges az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt a határidő módosítására vonatkozó írásbeli nyilatkozatának benyújtása, amelyben az Eladó kijelenti, hogy a fizetendő, hátralékos vételár rész megfizetése esetén a vevővel szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt nem támaszt, továbbá kijelenti, hogy ilyen igényt eddig sem támasztott. Amennyiben az Eladó az Adóssal szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt támasztott, úgy annak teljesülését az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatának benyújtásával kell igazolni.

3.1.3. Az I. rész 2.1. pontban megjelölt hitelcéllal érintett ingatlan(ok)ra:

--- az Adásvételi szerződésnek megfelelően az Adós tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, vagy legalább széljegyzett formában szerepel a tulajdoni lapon és mindez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával, vagy az adásvételi szerződés és földhivatali kérelemilletékes földhivatal által érkeztetett példányával igazolásra került,

¹¹⁵--- az Eladó visszavonhatatlan, végleges és feltétel nélküli tulajdonjog bejegyzési engedélyét az Adós részére átadta, vagy az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezte és ezt Hitelező felé igazolta.

¹¹⁶--- az Eladó az..... *özvegyi jog / haszonélvezeti jog* törlési engedélyét az Adós részére átadta, vagy az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezte és ezt Hitelező felé igazolta.

¹¹⁷--- A társasház alapítás iránti kérelem legalább széljegyzett formában szerepel a tulajdoni lapon és a hitelcél szerinti ingatlanra vonatkozó társasházi alapító okirat illetékes földhivatal által érkeztetett példányát az Adós a Hitelezőnek benyújtotta.

3.1.4. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítékkal leköötött ingatlan(ok)ra:

--- a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a II. rész 1. pontban meghatározott zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, valamint a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett magánokiratba foglalt Kölcsön- és zálogszerződést, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

¹¹⁸--- a Hitelező önálló zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékkal felajánlott ingatlanra a II. rész 1. pontban meghatározott végleges zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghelycsere megállapodás megkötésére, illetve a ranghelycsere érdekében valamennyi nyilatkozat aláírásra került és az(oka)t az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és ez utóbbi

¹¹⁴ Ez a 3.1. pont akkor, ha **félkész ingatlan vásárlása és továbbépítése** a hitelcél, a többi 3.1. pont törlendő

¹¹⁵ Amennyiben a döntés széljegyes tulajdonjog bejegyzés igazolását írja elő folyósításra.

¹¹⁶ Amennyiben széljegyes a folyósítás és van ilyen teher az ingatlanon, a döntésnek megfelelő teher beírandó.

¹¹⁷ Ha a hitelcél ingatlan többlakásos lakóépületben épülő lakás és a döntés előírja.

¹¹⁸ Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodást/nyilatkozato(ka)t, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatva, és

--- ¹¹⁹az ingatlant terhelő , és határozatszámú bejegyzés(eke)t az illetékes földhivatal határozattal törölte,

¹²⁰vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkeztetett példányát, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatva, és

--- ezen ingatlan(ok) fedezeti biztonságát sértő változás a jelen szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap-másolat(ok) szerinti állapothoz képest nem következett be és ezért a Zálogkötelezett szavatol, valamint

--- mindez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi teljes tulajdoni lap-másolatával igazolásra került,

--- továbbá a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

--- amennyiben az ingatlanra történő zálogjogbejegyzéshez a megelőző teher jogosultjának hozzájárulása szükséges, úgy az ingatlant már terhelő, és fennmaradó jelzálogjog/önálló zálogjog jogosultja által kiállított bejegyzési hozzájárulás illetékes földhivatal által érkeztetett eredeti példányát Adós a Hitelező részére bemutatva.

3.1.5. A II. rész 1. pontban meghatározott, zálogul lekötött valamennyi felépítményes ingatlanfedezet (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) legalább tűz és elemi kár – építés alatt álló ingatlan esetén az építési munkálatokhoz kapcsolódó egyes speciális kockázatokra is kiterjedő – kockázatokra, legalább a biztosító által elfogadott újjáépítési értéket elérő biztosítási összeg erejéig, a Kölcsön teljes futamidejére vagyombiztosítással biztosítva van. A vagyombiztosításnak a Kölcsön és járulékai erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelezőt megillető zálogjogi ranghely. Mindezt az Adós a Hitelezőnél a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata, valamint a vagyombiztosítási meghatalmazás bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

3.1.6. Adós Hitelezővel szemben a jelen Kölcsönszerződésben foglalt minden kötelezettségének késedelem nélkül eleget tett.

¹²¹3.1.7. A jelen okirat szerinti Kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat egy hiteles kiadmánya papír alapon, vagy elektronikus okirati formában benyújtásra került.

Amennyiben a koronavírus világjárvány miatt kialakult objektív helyzet miatt Adós nem tud, vagy saját helyzetét is mérlegelve nem kíván a folyósítási feltételek között előírt, jelen szerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglaltatási, és annak Hitelezőhöz történő benyújtási kötelezettségének eleget tenni, úgy ezt írásbeli nyilatkozattal bejelentheti a Hitelező részére.

¹¹⁹ Az engedélyező döntés szerinti teher törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő.

¹²⁰ Ha a döntés szerint a törlés elegendő széljegyen, egyébként törlendő

¹²¹ 2 millió Ft összeget elérő, vagy azt meghaladó, illetve döntés szerint szükséges, egyébként törlendő

Amennyiben Adós él ezen lehetőséggel, kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Kölcsön- és zálogszerződést egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalhatja, és a közokirat 1 (Egy) hiteles kiadmányát a Kölcsön (első rész)folyósításától számított 90 napon belül a Hitelező részére papír alapon vagy elektronikus okirati formában benyújtja, azzal, hogy amennyiben ezen időtartam a 40/2020.(III. 11.) Korm. rendelettel elrendelt – és a Kormány rendeletével meghosszabbítható és ténylegesen is meghosszabbított – veszélyhelyzet idejére esik, úgy Adós a közokirat hiteles kiadmányát a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 30 napon belül köteles a Hitelező részére benyújtani.

Adós tudomásul veszi, és kifejezetten elfogadja, hogy ezen kötelezettségének elmulasztása esetén Hitelező a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, egyidejűleg Adós köteles a Hitelező által a Kölcsönszerződés I/1. pontjában szereplő Táblázatban meghatározott egyéb kedvezmények szerint elengedett/fel nem számított/visszatérített díj/költség összegét Hitelező részére megtéríteni. Adós köteles a megtérítendő összeget a Hitel-nyilvántartási számlára teljesíteni. Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, a megtérítendő összeg bármely, Hitelezőnél vezetett Bankszámlájáról történő beszédésére.

¹²²3.1.8. Amennyiben az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez a Hitelezőnél a Táblázatban szereplő lakossági Bankszámlát nyitott, úgy Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön folyósítása ezen Bankszámlára történik, és egyidejűleg kötelezettséget vállal a Kölcsön és járulékai ezen Bankszámláról való törlesztésére, amelynek céljából felhatalmazást ad Hitelező részére a Kölcsön és járulékai ezen Bankszámláról történő beszédésére. E Bankszámlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyben elfogadja, hogy e Bankszámlát a Kölcsön futamideje alatt kizárólag Szerződő Felek közös megegyezésével módosíthatja.

3.1.9. Amennyiben nem kerül elengedésre a folyósítási díjnak – többrészetű folyósítás esetén a Kölcsön első részösszegére eső arányos összegének – megfelelő összeg a Táblázatban szereplő a Hitel-nyilvántartási számlára közvetlenül teljesítésre került, vagy Adós Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

¹²³3.1. A Kölcsön *első részletének*¹²⁴ folyósítási feltételei:

3.1.1. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítékkal leköötött ingatlan(ok)ra:

--- a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a II. rész 1. pontban meghatározott zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjogot, több ingatlan fedezet esetén *egyetemleges* önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal legalább széljegyezve, valamint a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett magánokiratba foglalt Kölcsön- és zálogszerződést, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatva, és

¹²⁵--- a Hitelező önálló zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékkal felajánlott ingatlanra a II. rész 1. pontban meghatározott végleges zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghelycsere megállapodás megkötésére, illetve a ranghelycsere érdekében valamennyi nyilatkozat aláírásra került és az(oka)t az illetékes földhivatal legalább széljegyezve, és ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodást/nyilatkozato(ka)t, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatva, és

¹²² Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós a Hitelintézetnél Bankszámlát nyitott, ha nem nyitott Bankszámlát, akkor a pont törlendő, és a pontok átszámozandóak.

¹²³ Ez a 3.1. pont akkor, ha szakaszos építés, illetve egyösszegű, vagy szakaszos bővítés, vagy korszerűsítés, azaz **nem félkész ingatlan vásárlása és továbbépítése** a hitelcél, a többi 3.1. pont törlendő

¹²⁴ Egyösszegű folyósítás esetén a *dőlt betűs* szövegrész törlendő

¹²⁵ Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

--- ¹²⁶ az ingatlan terhelő, és határozatszámú bejegyzés(ek)e)t az illetékes földhivatal határozattal törölte,

¹²⁷vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkeztetett példányát, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

--- ezen ingatlan(ok) fedezeti biztonságát sértő változás a jelen szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap-másolat(ok) szerinti állapothoz képest nem következett be és ezért a Zálogkötelezett szavatol, valamint

--- mindez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi teljes tulajdoni lap-másolatával igazolásra került.

--- továbbá a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

--- amennyiben az ingatlanra történő zálogjogbejegyzéshez a megelőző teher jogosultjának hozzájárulása szükséges, úgy az ingatlant már terhelő, és fennmaradó jelzálogjog/önálló zálogjog jogosultja által kiállított bejegyzési hozzájárulás illetékes földhivatal által érkeztetett eredeti példányát Adós a Hitelező részére bemutatta.

3.1.2. A II. rész 1. pontban meghatározott, zálogul lekötött valamennyi felépítményes ingatlanfedezet (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) legalább tűz és elemi kár – építés alatt álló ingatlan esetén az építési munkálatokhoz kapcsolódó egyes speciális kockázatokra is kiterjedő – kockázatokra, legalább a biztosító által elfogadott újjáépítési értéket elérő biztosítási összeg erejéig, a Kölcsön teljes futamidejére vagyombiztosítással biztosítva van. A vagyombiztosításnak a Kölcsön és járulékai erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelezőt megillető zálogjogi ranghely. Mindezt az Adós a Hitelezőnél a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata, valamint a vagyombiztosítási meghatalmazás bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

3.1.3. Adós Hitelezővel szemben a jelen Kölcsönszerződésben foglalt minden kötelezettségének késedelem nélkül eleget tett.

¹²⁸3.1.4. A jelen okirat szerinti Kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat egy hiteles kiadmánya papír alapon, vagy elektronikus okirati formában benyújtásra került.

Amennyiben a koronavírus világjárvány miatt kialakult objektív helyzet miatt Adós nem tud, vagy saját helyzetét is mérlegelve nem kíván a folyósítási feltételek között előírt, jelen szerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglaltatási, és annak Hitelezőhöz történő benyújtási kötelezettségének eleget tenni, úgy ezt írásbeli nyilatkozattal bejelentheti a Hitelező részére.

Amennyiben Adós él ezen lehetőséggel, kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Kölcsön- és zálogszerződést egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglaltatja, és a

¹²⁶ Az engedélyező döntés szerinti teher törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő.

¹²⁷ Ha a döntés szerint a törlés elegendő széljegyen, egyébként törlendő

¹²⁸ 2 millió Ft összeget elérő, vagy azt meghaladó kölcsön esetében, illetve döntés szerint szükséges, egyébként törlendő.

közokirat 1 (Egy) hiteles kiadmányát a Kölcsön (első rész)folyósításától számított 90 napon belül a Hitelező részére papír alapon vagy elektronikus okirati formában benyújtja, azzal, hogy amennyiben ezen időtartam a 40/2020.(III. 11.) Korm. rendelettel elrendelt – és a Kormány rendeletével meghosszabbítható és ténylegesen is meghosszabbított – veszélyhelyzet idejére esik, úgy Adós a közokirat hiteles kiadmányát a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 30 napon belül köteles a Hitelező részére benyújtani.

Adós tudomásul veszi, és kifejezetten elfogadja, hogy ezen kötelezettségének elmulasztása esetén Hitelező a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, egyidejűleg Adós köteles a Hitelező által a Kölcsönszerződés I/1. pontjában szereplő Táblázatban meghatározott egyéb kedvezmények szerint elengedett/fel nem számított/visszatérített díj/költség összegét Hitelező részére megtéríteni. Adós köteles a megtérítendő összeget a Hitel-nyilvántartási számlára teljesíteni. Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, a megtérítendő összeg bármely, Hitelezőnél vezetett Bankszámlájáról történő beszédésére.

3.1.5. Amennyiben az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez a Hitelezőnél a Táblázatban szereplő lakossági Bankszámlát nyitott, úgy Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön folyósítása ezen Bankszámlára történik, és egyidejűleg kötelezettséget vállal a Kölcsön és járulékai ezen Bankszámláról való törlesztésére, amelynek céljából felhatalmazást ad Hitelező részére a Kölcsön és járulékai ezen Bankszámláról történő beszédésére. E Bankszámlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyben elfogadja, hogy e Bankszámlát a Kölcsön futamideje alatt kizárólag Szerződő Felek közös megegyezésével módosíthatja.

3.1.6. Amennyiben nem kerül elengedésre, a folyósítási díjnak – *többrészesletű folyósítás esetén a Kölcsön első részösszegére eső arányos összegének* – megfelelő összeg a Táblázatban szereplő a Hitel-nyilvántartási számlára közvetlenül teljesítésre került, vagy Hitelezőnél vezetett Adós Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

¹²⁹3.1.7. A jelen szerződés I. rész 2.1. pontban meghatározott költség Kölcsönön *továbbá* amennyiben a hitelcél megvalósításához a Hitelező által a Kölcsönön kívül egyéb pénzeszköz engedélyezésre került, akkor *a Hitelező által ugyanezen hitelcél megvalósításához nyújtott további pénzeszközökön* felüli részét (önerőt) az Adós építési munkálatok elvégzéséhez maradéktalanul felhasználta és ezt hitelt érdemlően igazolta. Az önerő hitelcél megvalósítására történő felhasználásának igazolásául legalább annak 70%-át (Hetven százalékát), illetve ha a jelen szerződés szerinti kamattámogatott Kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegételérő összegről kiállított, az Adós nevére szóló számlák eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

Amennyiben Adós a Kölcsönt épülő, de használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásul vételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve egyszerűsített/ egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló/tanúsító hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás megvásárlását követő továbbépítésére használja, úgy az előző bekezdéssel ellentétben az adásvételi szerződéssel, vagy számlával igazolt, ezek hiányában a Hitelező által meghatározott, telekárral csökkentett vételár 70%-a erejéig az előző építetű nevére – vagy ha az előző építetű gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról az Adós nevére szóló számlák eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

Amennyiben az építkezés során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy az Adós számlabenyújtási kötelezettsége ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig csökkenthető, de nem haladhatja meg a számlabenyújtási kötelezettség mértékének 20%-át, azaz Húsz százalékát.

Amennyiben Adós az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. tv. 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 mértékig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

¹²⁹ Akkor, ha van önerő, ha nincs a teljes pont törlendő.

Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét/felépítés megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvánnyal ¹³⁰rendelkező, vagy nem rendelkező lakás esetén a vételárat is tartalmazó árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

A Hitelező az Adós által benyújtott számlákat akkor fogadhatja el, ha annak kibocsátója a számla Hitelezőnél történő ¹³¹benyújtása/kibocsátása időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. E körülményt az erre a célra az adóhatóság által létrehozott – a www.nav.gov.hu internetes honlapon megismerhető – külön nyilvántartás igazolhatja. Ennek hiányában az Adós a benyújtott számlák mellékleteként köteles csatolni az állami adóhatóság igazolását a Hitelező részére, hogy a számla kibocsátója a számlakibocsátás időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepelt.

A Hitelező az építési engedély kiadását/egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megkezdése bejelentését, vagy ezek hiányában a jelen szerződés alapjául szolgáló hitelkérelem benyújtását legfeljebb 6 (Hat) hónappal megelőzően kibocsátott számlát fogad el a folyósítási feltételek teljesítéséhez.

3.1.8. A ¹³²....%-os (..... százalékos) műszaki készültségi szint teljesült ¹³³az I. rész 2.1. pontban szerinti költségvetés szerinti korszerűsítési munkálatokból az önerőből finanszírozottak elkészültek, és ezt a Hitelező helyszíni ellenőrzés során ellenőrizte. Az adós a helyszíni szemle díját a Hitelező részére megfizette. Az előírt készültségi fok eléréséhez szükséges összes anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás eredetéről és mennyiségéről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozat eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

¹³⁴3.1.9. Az Adós és a Hitelező között a jelen szerződés I. rész 2.1. pontjában megjelölt hitelcél megvalósításához szerződésszám(ko)n létrejött Családi Otthonteremtési Kedvezményre (CSOK), Adó-visszatérítési támogatásra vonatkozó szerződés és/vagy szerződésszámon létrejött kölcsönszerződés(ek) szerint az adott részfolyósítási ütemhez ¹³⁵előírt valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

¹³⁶3.1.10. A társasház alapítás iránti kérelem legalább széljegyzett formában szerepel a tulajdoni lapon és a hitelcél szerinti ingatlanra vonatkozó ¹³⁷végleges/előzetes társasházi alapító okirat illetékes földhivatal által érkeztetett példányát az Adós a Hitelezőnek benyújtotta.

¹³⁸3.1. A Kölcsön folyósítási feltételei:

3.1.1. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítékkal leköötött ingatlan(ok)ra:

--- a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a II. rész 1. pontban meghatározott zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, valamint a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett magánokiratba foglalt Kölcsön- és zálogszerződést, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

¹³⁰ A dőlt betűs rész a 341/2011. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén.

¹³¹ A kibocsátás szó használandó a 134/2009. Korm. r., a számlabenyújtás szó használandó a 341/2011. Korm. és a 16/2016. Korm. rendelet szerinti hitel esetén

¹³²Szakaszos folyósítás esetén az önerő/költségvetés szerinti készültségi fok írandó be. (döntésnek megfelelően) Egyösszegű folyósítás esetén 100%

¹³³ A dőlt betűs rész csak korszerűsítés esetén szükséges, ekkor a / jel előtti készültségi fokos szövegrész törlendő.

¹³⁴ Hitelintézzettel kötött közvetlen támogatási (CSOK/ÁFA) szerződés és/vagy további kölcsönszerződés esetén értelemszerűen kitöltendő, és a nem aktuális rész törlendő.

¹³⁵ Dőlt betűs szövegrész csak szakaszos folyósítás esetén szükséges, egyösszegű folyósításnál törlendő

¹³⁶ Amennyiben a hitelcél többlakásos társasházi lakás építése és a hitelcél ingatlan egyben fedezet is és a döntés előírja.

¹³⁷ Döntésnek megfelelő választandó.

¹³⁸ Ez a 3.1. pont akkor, ha egyösszegű építési hitel és építőközösség keretében épül a hitelcél, a többi 3.1. pont törlendő

¹³⁹--- a Hitelező önálló zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékul felajánlott ingatlanra a II. rész 1. pontban meghatározott végleges zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghelycsere megállapodás megkötésére, illetve a ranghelycsere érdekében valamennyi nyilatkozat aláírásra került és az(oka)t az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodást/nyilatkozato(ka)t, valamint a földhivatali eljárás költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

--- ¹⁴⁰az ingatlan terhelő , és határozatszámú bejegyzés(eke)t az illetékes földhivatal határozattal törölte, ¹⁴¹vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkeztetett példányát, valamint a földhivatali eljárás költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

--- ezen ingatlan(ok) fedezeti biztonságát sértő változás a jelen szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap-másolat(ok) szerinti állapothoz képest nem következett be és ezért a Zálogkötelezett szavatol, valamint

--- mindez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi teljes tulajdoni lap-másolatával igazolásra került,

--- továbbá a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

--- amennyiben az ingatlanra történő zálogjogbejegyzéshez a megelőző teher jogosultjának hozzájárulása szükséges, úgy az ingatlant már terhelő, és fennmaradó jelzálogjog/önálló zálogjog jogosultja által kiállított bejegyzési hozzájárulás illetékes földhivatal által érkeztetett eredeti példányát Adós a Hitelező részére bemutatta.

3.1.2. A II. rész 1. pontban meghatározott, zálogul lekötött valamennyi felépítményes ingatlanfedezet (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) legalább tűz és elemi kár – építés alatt álló ingatlan esetén az építési munkálatokhoz kapcsolódó egyes speciális kockázatokra is kiterjedő – kockázatokra, legalább a biztosító által elfogadott újjáépítési értéket elérő biztosítási összeg erejéig, a Kölcsön teljes futamidejére vagyonzálogjogbiztosítással biztosítva van. A vagyonzálogjogbiztosításnak a Kölcsön és járulékai erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás zálogjogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több zálogjogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelezőt megillető zálogjogi ranghely. Mindezt az Adós a Hitelezőnél a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata, valamint a vagyonzálogjogbiztosítási meghatalmazás bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

3.1.3. Adós Hitelezővel szemben a jelen Kölcsönszerződésben foglalt minden kötelezettségének késedelem nélkül eleget tett.

¹⁴²3.1.4. A jelen okirat szerinti Kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat egy hiteles kiadmánya papír alapon, vagy elektronikus okirati formában benyújtásra került.

¹³⁹ Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

¹⁴⁰ Az engedélyező döntés szerinti teher törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő.

¹⁴¹ Ha a döntés szerint a törlés elegendő széljegyen, egyébként törlendő

¹⁴² 2 millió Ft összeget elérő, vagy azt meghaladó kölcsön esetében, illetve döntés szerint szükséges, egyébként törlendő

Amennyiben a koronavírus világjárvány miatt kialakult objektív helyzet miatt Adós nem tud, vagy saját helyzetét is mérlegelve nem kíván a folyósítási feltételek között előírt, jelen szerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglaltatási, és annak Hitelezőhöz történő benyújtási kötelezettségének eleget tenni, úgy ezt írásbeli nyilatkozattal bejelentheti a Hitelező részére.

Amennyiben Adós él ezen lehetőséggel, kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Kölcsön- és zálogszerződést egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglaltatja, és a közokirat I (Egy) hiteles kiadmányát a Kölcsön (első rész)folyósításától számított 90 napon belül a Hitelező részére papír alapon vagy elektronikus okirati formában benyújtja, azzal, hogy amennyiben ezen időtartam a 40/2020.(III. 11.) Korm. rendelettel elrendelt – és a Kormány rendeletével meghosszabbítható és ténylegesen is meghosszabbított – veszélyhelyzet idejére esik, úgy Adós a közokirat hiteles kiadmányát a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 30 napon belül köteles a Hitelező részére benyújtani.

Adós tudomásul veszi, és kifejezetten elfogadja, hogy ezen kötelezettségének elmulasztása esetén Hitelező a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, egyidejűleg Adós köteles a Hitelező által a Kölcsönszerződés I/1. pontjában szereplő Táblázatban meghatározott egyéb kedvezmények szerint elengedett/fel nem számított/visszatérített díj/költség összegét Hitelező részére megtéríteni. Adós köteles a megtérítendő összeget a Hitel-nyilvántartási számlára teljesíteni. Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, a megtérítendő összeg bármely, Hitelezőnél vezetett Bankszámlájáról történő beszédésére.

3.1.5. A hitelcél szerinti lakóingatlan megvalósulását és lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező helyszíni ellenőrzés során ellenőrizte, és a Hitelező által megállapított végleges hitelbiztosítéki értékének és a Kölcsön összegének aránya nem haladja meg a **.....%-ot, azaz százalékot**¹⁴³. Az Adós a helyszíni szemle díját a Hitelező részére megfizette. Az összes anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás eredetéről és mennyiségéről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozat eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

3.1.6. A megépített ingatlanra vonatkozó, a Kölcsön céljaként rögzített munkálatok teljes körű elvégzését igazoló illetékes hatóság által kiállított végleges, jogerős használatbavételi engedély / használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy e helyett alkalmazni rendelt dokumentáció egy másolati példányának bemutatása.

¹⁴⁴3.1.7. A hitelcél szerinti ingatlan művelési ágának lakóingatlanná történő átminősítése az ingatlan-nyilvántartásban határozattal megtörtént, mindez 30 (Harminc) napnál nem régebbi albetétesített¹⁴⁵ tulajdoni lap-másolattal igazolásra került, vagy a hitelcél szerinti épület tulajdoni lapon történő feltüntetése érdekében az épületet feltüntető vázrajz illetékes Földhivatalhoz történő benyújtását igazoló, földhivatal által érkezett példányának bemutatása és a Zálogkötelezetten / Tulajdonosi várományoson –túli személy a használatba vételi engedélyben nincs megjelölve, továbbá a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

3.1.8 Amennyiben az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez a Hitelezőnél a Táblázatban szereplő lakossági Bankszámlát nyitott, úgy Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön folyósítása ezen Bankszámlára történik, és egyidejűleg kötelezettséget vállal a Kölcsön és járulékai ezen Bankszámláról való törlesztésére, amelynek céljából felhatalmazást ad Hitelező részére a Kölcsön és járulékai ezen Bankszámláról történő beszédésére. E Bankszámlának a Kölcsön futamideje alatti

¹⁴³ A vonatkozó döntés szerinti mértéket kell szerepeltetni.

¹⁴⁴ Döntés esetén szerepeltetendő, ha a hitelcél ingatlan egyben fedezet is.

¹⁴⁵ Amennyiben a döntés szerint szükséges

folyamatos fenntartására az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyben elfogadja, hogy e Bankszámlát a Kölcsön futamideje alatt kizárólag Szerződő Felek közös megegyezésével módosíthatja.

3.1.9 Amennyiben nem kerül elengedésre, a folyósítási díjnak – *többrészesletű folyósítás esetén a Kölcsön első részösszegére eső arányos összegének* – megfelelő összeg a Táblázatban szereplő a Hitel-nyilvántartási számlára közvetlenül teljesítésre került, vagy Adós Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

3.1.10. ¹⁴⁶A jelen szerződés I. rész 2.1. pontban meghatározott építési költség Kölcsönön – továbbá amennyiben a hitelcél megvalósításához a Hitelező által a Kölcsönön kívül egyéb pénzeszköz engedélyezésre került, akkor a Hitelező által ugyanezen hitelcél megvalósításához nyújtott további pénzeszközökön – felüli részét (önerőt) az Adós építési munkálatok elvégzéséhez maradéktalanul felhasználta és ezt hitelt érdemlően igazolta.

Adós az építkezés Hitelező által elfogadott költségvetésének legalább 70%-át kitevő, saját nevére- illetve ezen mértéken belül a felépítendő társasházból az építőközösségi szerződés alapján megállapítható bekerülési költségnek az építőközösségi szerződés szerint tulajdonába kerülő lakásra számított, és a közös tulajdonba kerülő épületrészekből őt megillető tulajdoni hányad arányában az építőközösség nevére kiállított számlákat bemutatta. **(A szerződés bármely további részében hivatkozott saját számla, az építőközösség keretében történő építésre tekintettel a fentiek szerint értendő).**

Amennyiben Adós a Kölcsönt épülő, de használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásul vételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve egyszerűsített/ egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló/tanúsító hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás megvásárlását követő **továbbépítésére** használja, úgy az előző bekezdéssel ellentétben az adásvételi szerződéssel, vagy számlával igazolt, ezek hiányában a Hitelező által meghatározott, telekárral csökkentett vételár 70%-a erejéig az előző építető nevére – vagy ha az előző építető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról az Adós nevére szóló számlák eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

Amennyiben az építkezés során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy az Adós számlabenyújtási kötelezettsége ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig csökkenthető, de nem haladhatja meg a számlabenyújtási kötelezettség mértékének 20%-át, azaz Húsz százalékát.

Amennyiben Adós az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. tv. 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 mértékig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét/felépítés megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvánnyal ¹⁴⁷rendelkező, vagy nem rendelkező lakás esetén a vételárat is tartalmazó árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

A Hitelező az Adós által benyújtott számlákat akkor fogadhatja el, ha annak kibocsátója a számla Hitelezőnél történő benyújtása időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. E körülményt az erre a célra az adóhatóság által létrehozott – a www.nav.gov.hu internetes honlapon megismerhető – külön nyilvántartás igazolhatja. Ennek hiányában az Adós a benyújtott számlák mellékleteként köteles csatolni az állami adóhatóság igazolását a Hitelező részére, hogy a számla kibocsátója a számlakibocsátás időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepelt.

A Hitelező az építési engedély kiadását/elegyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megkezdése bejelentését, vagy ezek hiányában a jelen szerződés alapjául szolgáló hitelkérelem benyújtását

¹⁴⁶ Az első bekezdés akkor alkalmazandó, ha van önerő. Ha nincs önerő, akkor az első bekezdés törlendő.

¹⁴⁷ A *dólt betűs rész* a 341/2011. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén.

legfeljebb 6 (Hat) hónappal megelőzően kibocsátott számlát fogad el a folyósítási feltételek teljesítéséhez.

¹⁴⁸3.1.11. Az Adós és a Hitelező között a jelen szerződés I. rész 2.1. pontban megjelölt hitelcél megvalósításához¹⁴⁹ szerződésszám(ko)n létrejött Családi Otthonteremtési Kedvezményre (CSOK), Adó-visszatérítési támogatásra vonatkozó szerződés és/vagy szerződésszámon létrejött kölcsönszerződés(ek) szerint előírt valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

¹⁵⁰3.1.12. A társasház alapítás iránti kérelem legalább széljegyzett formában szerepel a tulajdoni lapon és a hitelcél szerinti ingatlanra vonatkozó végleges társasházi alapító okirat illetékes földhivatal által érkeztetett példányát az Adós a Hitelezőnek benyújtotta.

¹⁵¹3.1.13. Adósnak az otthonteremtési kamattámogatással építendő ingatlanban (házaspár vagy élettárs Adósok esetén együttesen) az ingatlanban kizárólagos tulajdont kell szereznie, kötelezettséget vállal arra, hogy megvalósulását a Hitelező számára a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését követő legfeljebb 30 (Harminc) napon belül bejelenti.

¹⁵²A tetőtér beépítés vagy az emelet-ráépítés révén a két újabb elkészült lakás, önálló albetétesítése megtörtént, és ezt Jogosult a társasház alapító okirat földhivatal által érkeztetett példányának benyújtásával igazolja, és ez 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolattal is igazolásra került.

¹⁵³3.1.13. Adós a kamattámogatással érintett ingatlanban legalább 50% (Ötven százalék) tulajdoni hányaddal rendelkezik, és ezt a földhivatal határozattal bejegyezte, vagy az Adós tulajdonjog bejegyzési kérelme legalább széljegyzett formában szerepel a tulajdoni lapon és mindez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával igazolásra került.

¹⁵⁴3.2. Kölcsön folyósítását követő feltételek

3.2.1. A Kölcsön teljes összegének folyósítását követő 90 (Kilencven) napon belül, 30 (Harminc) napnál nem régebbi albetétesített ¹⁵⁵ tulajdoni lap-másolattal igazolásra került, hogy a biztosítékul lekötött jelen szerződés II. rész 1. pontjában szereplő ingatlan(ok)ra:

--- a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a Hitelező által elvárt zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjogot, több ingatlan fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot, valamint e zálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat a földhivatal határozattal bejegyezte,

---¹⁵⁶ továbbá a folyósítási feltételként meghatározott terhe(ke)t/ jog(oka)t az illetékes földhivatal határozattal törölte

--- továbbá ¹⁵⁷ az elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles teljes tulajdoni lap-másolat TAKARNET költségének (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat ezen fenti időpontra a Hitelező rendelkezésére áll.

¹⁴⁸ Amennyiben a döntés előírja

¹⁴⁹ A kapcsolódó hitel és támogatási szerződések azonosítója felsorolandó

¹⁵⁰ Amennyiben a hitelcél többlakásos társasházi lakás építése és a hitelcél ingatlan egyben fedezet is és a döntés előírja.

¹⁵¹ 16/2016. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén

¹⁵² Akkor alkalmazandó, ha az új lakás tetőtér beépítéssel vagy emelet- ráépítéssel valósult meg.

¹⁵³ A 134/2009. és a 341/2011. Korm. r. - k szerinti Kölcsön esetén.

¹⁵⁴ Egyösszegű folyósítás esetén, ha a hitelcél építőközösség keretén belüli építés.

¹⁵⁵ Építőközösségben megvalósuló építés esetén, ha hitelcél társasházi lakás és egyben fedezet is, egyebekben törlendő az „albetétesített” szó.

¹⁵⁶ Csak akkor, ha a fedezeti ingatlant terhelte törlendő teher, és ha a döntés szerint folyósításkor a törlés csak széljegyen volt előírva

¹⁵⁷ A *dölt betűs rész* a 341/2011. Korm. r. (OTK) esetén, egyéb (134/2009. Korm.= ÁTH és 16/2016.Korm.= 10 OTK és 15 OTK) esetekben törlendő.

3.2.2. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti pontban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, akkor Hitelező az önálló zálogjog bejegyzés és az előírt terhek törlése ellenőrzéséhez kapcsolódóan a Hirdetményben meghatározottak szerinti ügyintézési díjat számít fel, amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszedésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt illetve amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlájára megfizetni.

¹⁵⁸3.2.3. A jelen okirat szerinti Kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat egy hiteles kiadmánya papír alapon vagy elektronikus okirati formában benyújtásra került.

¹⁵⁹3.2. **A Kölcsön további (kivéve utolsó) részleteinek folyósítási feltételei:**

3.2.1. A Kölcsön már folyósított összegének hitelcél szerinti szabályszerű felhasználását és folyósítási igényét az Adós a Hitelező felé bejelentette.

Az Adós a Kölcsön folyósított részlete szabályszerű felhasználásának igazolásául a teljes költségvetés – részarányos – legalább 70%-át (Hetven százalékát), illetve ha a jelen szerződés szerinti kamattámogatott Kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét elérő összegről az Adós nevére kiállított számlákat Hitelezőnek bemutatta.

3.2.2. Az elkészült munkálatokat és az építkezés műszaki készültségi szintjét a Hitelező helyszíni szemle keretében ellenőrizte. Az adós a helyszíni szemle díját a Hitelező részére megfizette. Az összes anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás eredetéről és mennyiségéről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozat eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

3.2.3. Adós Hitelezővel szemben a jelen Kölcsönszerződésben foglalt minden kötelezettségének késedelem nélkül eleget tett.

¹⁶⁰3.2.4. Az Adós és a Hitelező között a jelen szerződés I. rész 2.1. pontban megjelölt hitelcél megvalósításához¹⁶¹ szerződésszámo(ko)n létrejött Családi Otthonteremtési Kedvezményre (CSOK), Adó-visszatérítési támogatásra vonatkozó szerződés és/vagy szerződésszámon létrejött kölcsönszerződés(ek) szerint az adott részfolyósítási ütemhez előírt valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

3.2.5. Amennyiben nem kerül elengedésre, a folyósítási díjnak a Kölcsön további folyósítandó részösszegére eső arányos összegének megfelelő összeg a Táblázatban szereplő a Hitel-nyilvántartási számlára közvetlenül teljesítésre került, vagy Adós Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

¹⁶²3.2.6. Adós tulajdonjogát az illetékes földhivatal határozattal bejegyezte a jelen szerződés I. rész 2.1. pontjában megjelölt megvásárlandó ingatlanra és mindez 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolattal igazolásra került.

---¹⁶³ ezen ingatlan 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával igazolásra került, hogy az ingatlan terhelő és határozatszámú bejegyzés(eke)t az illetékes földhivatal határozattal törölte,

¹⁵⁸ 2 millió Ft összeget elérő, vagy azt meghaladó kölcsön esetében, illetve döntés szerint szükséges, egyébként törlendő

¹⁵⁹ Szakaszos folyósítás esetén, ha kettőnél több részletben kerül a kölcsön utalásra.

¹⁶⁰ Építés vagy bővítés esetén, Hitelintézzettel kötött közvetlen támogatási (CSOK/ÁFA) szerződés és/vagy további kölcsönszerződés esetén értelemszerűen kitöltendő, és a nem aktuális rész törlendő.

¹⁶¹ A kapcsolódó hitel és támogatási szerződések azonosítója felsorolandó.

¹⁶² Félkész ingatlan vásárlása és továbbépítési cél esetén, ha a hitelcél ingatlan egyben fedezet is.

--- továbbá a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

--- Eladó fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése esetén a vagyontörlesztésnek a Kölcsön és járulékaik erejéig a Hitelezőt véglegesen a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrendben a kiváltásra kerülő kölcsönt nyújtó hitelintézet zálogjogának törlését követően zálogjogosultként/a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie. A vagyontörlesztésre vonatkozóan a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozatának Adós által Hitelező részére történő bemutatásával annak igazolása, hogy a biztosítót értesítette a kiváltandó kölcsön megszűnéséről és az azt biztosító zálogjog jogosultjának törlését kezdeményezte.

3.2.7. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti pontban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, akkor Hitelező az önálló zálogjog bejegyzés és az előírt terhek törlése ellenőrzéséhez kapcsolódóan a Hirdetményben meghatározottak szerinti ügyintézési díjat számít fel, amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszedésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, illetve amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlájára megfizetni.

¹⁶⁴3.2.8. A jelen okirat szerinti Kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat egy hiteles kiadmánya papír alapon vagy elektronikus okirati formában benyújtásra került.

3.3. A Kölcsön utolsó részlete folyósításának feltételei:

3.3.1. Az I. rész 2.1. pont szerinti hitelcél szerinti megvalósulását és a lakóingatlan lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező helyszíni ellenőrzés során ellenőrizte, és a Hitelező által megállapított végleges hitelbiztosítéki értékének és a Kölcsön utolsó részletet is magába foglaló összegének aránya nem haladja meg a **.....%-ot, azaz százalékot**¹⁶⁵. Az adós a helyszíni szemle díját a Hitelező részére megfizette. Az összes anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás eredetéről és mennyiségéről a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozat eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

3.3.2. Az Adós a Kölcsön folyósított részlete szabályszerű felhasználásának igazolásul a teljes költségvetés legalább 70%-át (Hetven százalékát), illetve ha a jelen szerződés szerinti kamattámogatott Kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét elérő összegről az Adós nevére kiállított számlákat Hitelezőnek bemutatta.

Amennyiben az építkezés során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy az Adós számlabenyújtási kötelezettsége ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig csökkenthető, de nem haladhatja meg a számlabenyújtási kötelezettség mértékének 20%-át, azaz Húsz százalékát.

Amennyiben Adós az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. tv. 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 mértékig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét/felépítés megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvánnyal ¹⁶⁶rendelkező, vagy nem rendelkező lakás

¹⁶³ Csak akkor, ha a fedezeti ingatlant terhelte törlendő teher/jog, és ha a döntés szerint folyósításkor a törlés csak szelvényen volt előírva. Az engedélyező döntés szerinti terhek/jogok törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő

¹⁶⁴ 2 millió Ft összeget elérő, vagy azt meghaladó kölcsön esetében, illetve döntés szerint szükséges, egyébként törlendő

¹⁶⁵ A vonatkozó döntés szerinti mértéket kell szerepeltetni, ennek hiányában a mindenkor hatályos fedezeti limitet.

¹⁶⁶ A *dólt betűs rész* a 341/2011. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén.

esetén a vételárat is tartalmazó árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

A Hitelező az Adós által benyújtott számlákat akkor fogadhatja el, ha annak kibocsátója a számla Hitelezőnél történő benyújtása időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. E körülményt az erre a célra az adóhatóság által létrehozott – a www.nav.gov.hu internetes honlapon megismerhető – külön nyilvántartás igazolhatja. Ennek hiányában az Adós a benyújtott számlák mellékleteként köteles csatolni az állami adóhatóság igazolását a Hitelező részére, hogy a számla kibocsátója a számlakibocsátás időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepelt.

A Hitelező az építési engedély kiadását/egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megkezdése bejelentését, vagy ezek hiányában a jelen szerződés alapjául szolgáló hitelkérelem benyújtását legfeljebb 6 (Hat) hónappal megelőzően kibocsátott számlát fogad el a folyósítási feltételek teljesítéséhez.

3.3.3. A megépített ingatlanra vonatkozó, a Kölcsön céljaként rögzített munkálatok teljes körű elvégzését igazoló illetékes hatóság által kiállított **végleges, jogerős használatbavételi engedély** / használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy e helyett alkalmazni rendelt dokumentáció egy másolati példányát Adós a Hitelező részére bemutatta, és a Zálogkötelezetten / Tulajdonosi várományoson –túli személy a használatba vételi engedélyben nincs megjelölve.

3.3.4. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítékkal lekötött ingatlan(ok)ra
--- a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a II. rész 1. pontban meghatározott zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal határozattal bejegyezte és
--- az ingatlan a Hitelező által elfogadott terheken túl per-, teher és igénymentes, ide értve a végrehajtási jog mentességét is, és
--- mindez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi albetétesített¹⁶⁷ tulajdoni lap-másolatával igazolásra került, továbbá a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.
--- Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti pontban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, akkor Hitelező az önálló zálogjog bejegyzés és az előírt terhek törlése ellenőrzéséhez kapcsolódóan a Hirdetményben meghatározottak szerinti ügyintézési díjat számít fel, amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszedésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, illetve amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlájára megfizetni.

¹⁶⁸3.3.5. A hitelcél szerinti ingatlan **művelési ágának lakóingatlanná történő átminősítése** az ingatlan-nyilvántartásban határozattal megtörtént, mindez 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolattal igazolásra került, vagy a hitelcél szerinti épület tulajdoni lapon történő feltüntetése érdekében az épületet feltüntető **vázrajz** illetékes Földhivatalhoz történő benyújtását igazoló, földhivatal által érkeztetett példányának bemutatása Hitelező részére megtörtént, továbbá a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

¹⁶⁷ Amennyiben a döntés előírja, mert pl. a hitelcél társházi új lakás építés, vagy osztatlan közös tulajdonon való építés volt és a hitelcél ingatlan egyben fedezet is.

¹⁶⁸ Építési hitel és vízszintes irányú bővítés esetén szerepeltetendő, ha a hitelcél ingatlan egyben fedezet is.

¹⁶⁹ 3.3.6. A tetőtér beépítés vagy az emelet-ráépítés révén a két újabb elkészült lakás, önálló albetétesítése megtörtént, és ezt Jogosult a társasház alapító okirat földhivatal által érkeztetett példányának benyújtásával igazolja és ez 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolattal is igazolásra kerül.

¹⁷⁰3.3.7. A fedezetül szolgáló, hitelcéllal érintett ingatlant a megelőző folyósításkor terhelő beépítési kötelezettség, **vi sszavásárlási jog**, valamint ezek biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésére a jogosult által kiállított és az illetékes Földhivatal által érkeztetett írásbeli nyilatkozat bemutatása.

3.3.8. Amennyiben nem kerül elengedésre a folyósítási díjnak a Kölcsön utolsó részösszegére eső arányos összegének megfelelő összeg a Táblázatban szereplő a Hitel-nyilvántartási számlára közvetlenül teljesítésre került, vagy Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

¹⁷¹3.3.9. Az Adós és a Hitelező között a jelen szerződés I. rész 2.1. pontban megjelölt hitelcél megvalósításához¹⁷² szerződésszámo(ko)n létrejött Családi Otthonteremtési Kedvezményre (CSOK), Adó-visszatérítési támogatásra vonatkozó szerződés és/vagy szerződésszámon létrejött kölcsönszerződés(ek) szerint az adott részfolyósítási ütemhez előírt valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

¹⁷³3.3.10. A jelen okirat szerinti Kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat egy hiteles kiadmánya papír alapon vagy elektronikus okirati formában benyújtásra került.

4. A Kölcsön futamideje és járulékai, azok megfizetésének módja

4.1. A Kölcsön folyósítására, rendelkezésre tartására, törlesztésére és végső lejáratára vonatkozó dátumokat a Táblázat tartalmazza.

A törlesztés/törlesztő részlet aktuális kamatperiódusra érvényes nagyságáról a Kölcsön minden egyes részfolyósításakor, minden kamatperiódus első napjával, továbbá minden ügyleti év első napjával a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között Üzletszabályzatában és az ÁSZF-ben rögzítettek szerint, az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztést/ törlesztő részletet állapít meg, melyről az Adóst 15, azaz Tizenöt napon belül egyenlegértésítő megküldésével írásban értesíti.

Az egyenlegértésítő tartalmazza az aktuális kamatperiódus alatt fizetendő törlesztést/törlesztő részletet, valamint esedékességének dátumát.

4.2. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után jelen szerződés alapján kamatot köteles fizetni az ÁSZF kamatszámításra vonatkozó rendelkezései alapján.

A Táblázatban megjelölt Türelmi idő esetén a türelmi idő alatt a folyósított Kölcsönösszeg után kizárólag kamatfizetés történik az ÁSZF kamatszámításra vonatkozó rendelkezései alapján. A tőke törlesztése türelmi idős konstrukció esetében a türelmi idő leteltét követően kezdődik meg.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlábnak induló mértéke a jelen szerződés I. rész 1. pontja szerinti Hirdetményben megállapított kamat figyelembe vétele mellett került meghatározásra.

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

¹⁶⁹ 16/2016. Korm. r. szerinti hitel esetén alkalmazandó, amennyiben az új lakás tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel valósult meg.

¹⁷⁰ Építési hitel esetén, amennyiben a hitelcél ingatlan egyben fedezet is, és van ilyen teher az ingatlanon.

¹⁷¹ Építés vagy bővítés esetén, Hitelintézzettel kötött közvetlen támogatási (CSOK/ÁFA) szerződés és/vagy további kölcsönszerződés esetén értelemszerűen kitöltendő, és a nem aktuális rész törlendő..

¹⁷² A kapcsolódó hitel és támogatási szerződések azonosítója felsorolandó.

¹⁷³ 2 millió Ft összeget elérő, vagy azt meghaladó kölcsön esetében, illetve döntés szerint szükséges, egyébként törlendő

¹⁷⁴4.3. Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hitelező mindenkor hatályos, az állami kamattámogatással nyújtott lakossági jelzáloghitel termékek kondícióiról szóló Hirdetményben a ¹⁷⁵ „**Takarék CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel**”, „**Takarék CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel**” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak, ahol a Bruttó Ügyleti kamat mértéke a Támogatott időszak alatt referencia hozamhoz kötött. Az Ügyleti kamat mértéke legfeljebb az **5 (Öt)** éves ÁKK átlaghozam (ÁKKH) 130%-a, azaz Egyszázharminc százaléka + 3,00 százalékpont, azaz Három százalékpont, de ezen belül a mindenkori Hirdetményben meghatározott mérték.

A Kölcsön kamata Támogatott időszak alatt a Táblázatban meghatározott módon számított, és a szerződéskötés napjára számítottan az ott meghatározott mérték, amely a szerződéskötés hónapjára érvényes ÁKKH mérték figyelembe vétele mellett került meghatározásra. Az első kamatperiódusban a Táblázatban megadott mérték nem változik.

Hitelező tájékoztatja az Adóst, hogy a Támogatott időszak alatt – ide nem értve a Támogatás esetleges ideiglenes vagy végleges elvesztését, – a jogszabály szerint a Kölcsönszerződés megkötésekor alkalmazható legmagasabb ellenszolgáltatás és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbség állandó, melynek szerződéskötéskori mértékét a Táblázat tartalmazza.

A Kölcsön éves (bruttó) ügyleti kamatlába a támogatott időszak alatt minden, a Támogatott időszak alatt bekövetkező **5 (Öt) éves** kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül, valamint, ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor állandó. Az első kamatperiódus első napja a *Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi nappal* (a Kezdőnappal) azonos. Ez egyben az első ügyleti év első napja és a futamidő kezdete.

Az ÁKKH mértékét a Támogatott időszak alatt a Hitelező az első kamatperiódusra az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (ÁKK Zrt.) által aktuálisan (havi rendszerességgel) közzétett, a közzétételt megelőző 3 (Három) naptári hónapban tartott 5 (Öt) éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának mértéke figyelembevételével állapította meg.

A bruttó kamatmértékből a **futamidő alatt, de legfeljebb 25 (Huszonöt) évig** (továbbiakban: Támogatott időszak) az Adós a jogszabály szerint a le nem járt tőketartozásai tekintetében **otthonteremtési kamattámogatásra jogosult**, így az Adós a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi naptól (a Kezdőnaptól) az otthonteremtési kamattámogatáson felüli kamatmértéket köteles a Hitelezőnek megfizetni. Amennyiben a Kölcsön(rész) igénybevétele a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi napot (a Kezdőnapot) megelőzően történt, akkor ezen megelőző időszakban Adós nettó kamat mértéket fizet.

Adós Táblázatban rögzített mértékű kamattámogatásra jogosult, így az általa az első kamatperiódusban fizetendő nettó kamatmérték a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi naptól (a Kezdőnaptól) az első kamatperiódus végéig; a Táblázatban meghatározott mérték.

Adós tudomásul veszi, hogy köteles az állami kamattámogatásra vonatkozó jogszabályban meghatározottak betartására. Amennyiben a kamattámogatás átmenetileg felfüggesztésre kerül, úgy ezen időszakban a havi törlesztő részleten felül az ezen időszakra számított kamattámogatást is megfizetni köteles; amennyiben a jogszabályban meghatározott bármely más oknál fogva a kamattámogatás megszűnik, a támogatás megszűnését követő naptól (jogosulatlan igénybevétel esetén a jogszerűtlenség megállapításának napjától), a Kölcsön ügyleti kamatára az 5 (Öt) éves kamatperiódusú „**Takarék Ötös Otthon Lakáshitel ingatlan célra és ingatlancélú hitelkiváltásra**” termékre vonatkozó kondíciók az irányadóak, melyre vonatkozó kamatmérték tájékoztató jelleggel a Táblázatban közölt mérték. Ezt követően futamidő végéig, az egyes kamatperiódusok forduló napján a kamat mértéke az ÁSZF-ben rögzített egyoldalú szerződésmódosítás szabályai betartása mellett változhat a HIK5 kamatváltoztatási mutató alapján. Ezen időszakban a Hitelező a kamat egyoldalú

¹⁷⁴ Ez a 4.3. pont a 16/2016. Korm. r. szerinti kölcsön esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

¹⁷⁵ a 10 OTK konstrukció a többgyermekes (azaz legfeljebb 2 gyermekes), a 15 OTK konstrukció a 3 vagy többgyermekes Adós esetén alkalmazandó. A nem alkalmazandó konstrukció törlendő

módosítására jogosult a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján (www.mnb.hu) is közzétett H1K5 (5 (öt) éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel) kamatváltoztatási mutató alapján, a kamatperiódus fordulónapján, de a futamidő alatt legfeljebb 5 (öt) alkalommal, mely feltételeket Adós megismert és tudomásul vett.

Adós ismeri és elfogadja továbbá, hogy nem jogosult állami kamattámogatásra esetleges fizetési késedelme esetén a jogszabályban meghatározott feltételek szerint – azaz 30 (Harminc) napot meghaladó, bármely összegű tőke késedelem esetén – a késedelemmel érintett tartozása tekintetében. - Támogatott időszakban a kamat egyoldalú módosítása a Hitelező által nem lehetséges, a kamat mértéke kizárólag a vonatkozó jogszabályban meghatározott elvek mentén módosulhat a kamatperiódus fordulókor, a jogszabályi kamatmaximum előírások figyelembe vételével, mely változás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

Adós tudomásul veszi Hitelező azon tájékoztatását, hogy a vonatkozó jogszabály szerint a Támogatott időszak alatt az ÁKKH mérték változása miatt érvényesített kamatmódosítás nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező az ügyleti kamat részét képező referenciakamat mértékének változásáról akként értesíti Adóst, hogy a Hitelező honlapján és valamennyi, ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségében (fiókjaiban) közzéteszi a referencia kamat aktuális értékét. E közzétételi kötelezettségének Hitelező a teljes futamidő alatt havonta rendszeresen, a tárgyhóra érvényes aktuális éves %-ban (százalékban) meghatározott kamatérték meghatározásával, legkésőbb az érintett hónap első munkanapjától tesz eleget.

A Hitelező vállalja, hogy a Támogatott időszak alatt a kamat, és a törlesztés folyamán – a szerződésszegést, valamint az előtörlesztési díjat kivéve – bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes éves mértéke nem haladja meg az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 (Három) naptári hónapban tartott: **5 (öt) éves kamatperiódusú** Kölcsön esetén az 5 (öt) éves névleges futamidejű államkötvény-aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának (a továbbiakban együtt: állampapírhozam), illetve ennek hiányában ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított, és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző 3 (Három) naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga (továbbiakban: referenciahozam) 130%-a (Egyszázharminc százaléka) 3 (Három) százalékponttal növelt mértékét.

¹⁷⁶4.3. Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hitelező mindenkor hatályos, az állami kamattámogatással nyújtott lakossági jelzáloghitel termékek kondícióiról szóló Hirdetményben a „**Takarék Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel**” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak, ahol a Bruttó Ügyleti kamat mértéke a Támogatott időszak alatt referencia hozamhoz kötött. Az Ügyleti kamat mértéke legfeljebb az **5 (öt) éves ÁKK** átlaghozam (ÁKKH) 130%-a, azaz Egyszázharminc százaléka + 3,00 százalékpont, azaz Három százalékpont, de ezen belül a mindenkor Hirdetményben meghatározott mérték.

Adós tekintettel arra, hogy a jelen szerződés alapjául szolgáló igénylés benyújtásának időpontjában a hivatkozott jogszabály szerint támogatott személynek minősül, és a jelen szerződés alapjául szolgáló hitelkérelem benyújtása időpontjában gyermektelen státuszára vagy a vele közös háztartásban élő, a hitelcél ingatlanba beköltöző – Adós nyilatkozata szerinti gyermek státuszú eltartottjai számára tekintettel a Táblázatban megadott mértékű kamattámogatásra jogosult.

Hitelező tájékoztatja az Adóst, hogy a Támogatott időszak alatt – ide nem értve a Támogatás esetleges ideiglenes vagy végleges elvesztését – a jogszabály szerint a Kölcsönszerződés megkötésekor alkalmazható legmagasabb ellenszolgáltatás és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbség állandó.

A Kölcsön kamata Támogatott időszak alatt a Táblázatban meghatározott módon számított, és a szerződéskötés napjára számítottan az ott meghatározott mérték, amely a szerződéskötés hónapjára érvényes ÁKKH mérték figyelembe vétele mellett került meghatározásra. Az első kamatperiódusban a Táblázatban megadott mérték nem változik.

¹⁷⁶ Ez a 4.3. pont a 341/2011. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén

A Kölcsön éves (bruttó) ügyleti kamatlába a támogatott időszak alatt minden, a Támogatott időszak alatt bekövetkező **5 (Öt) éves** kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül, valamint, ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor állandó. Az első kamatperiódus első napja a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi nappal (a Kezdőnappal) azonos. Ez egyben az első ügyleti év első napja és a futamidő kezdete.

Az ÁKKH mértékét a Támogatott időszak alatt a Hitelező az első kamatperiódusra

--- az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (ÁKK Zrt.) által aktuálisan (havi rendszerességgel) közzétett, a közzétételt megelőző 3 (Három) naptári hónapban tartott 5 (Öt) éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának mértéke figyelembevételével állapította meg.

¹⁷⁷ A **6. (Hatodik) évtől, illetve mindazon esetben, amikor Adós kamattámogatásra való jogosultsága bármely okból végérvényesen megszűnik**, a Kölcsön kamata az **5 (Öt) éves kamatperiódusú „Takarék Ötös Otthon Lakáshitel ingatlancélra és ingatlancélú hitelkiváltásra”** termékre vonatkozó kondíciók az irányadóak, melyre vonatkozó kamatmérték tájékoztató jelleggel a Táblázatban meghatározott módon számított mérték. Ezt követően Futamidő végéig, az egyes Kamatperiódusok forduló napján az Ügyleti kamat mértéke az ÁSZF-ben rögzített egyoldalú szerződés módosítás szabályai betartása mellett változhat a H1K5 Kamatváltoztatási mutató alapján.

Adós tudomásul veszi, hogy a bruttó kamatra, és a kamattámogatásra tekintettel az Adós által fizetendő nettó kamat induló mértéke a kamattámogatással érintett időszakban: a Táblázatban rögzített mérték.

Adós tudomásul veszi, hogy, **6. (Hatodik) évtől, illetve mindazon esetben, amikor Adós kamattámogatásra való jogosultsága bármely okból végérvényesen megszűnik**, a jelen pontban megjelölt piaci kamatra tekintettel az Adós által fizetendő kamat induló mértéke - tájékoztató jelleggel, a szerződéskötés napján - a Táblázatban meghatározott módon számított, és tájékoztató jelleggel az ott meghatározott mérték.

Az bruttó kamatmértékből a **futamidő első 5 (Öt) évében/ a futamidő alatt** – a futamidő esetleges meghosszabbítása esetén legfeljebb a futamidő első 5 (Öt) évében (továbbiakban: Támogatott időszak) az Adós a le nem járt tőketartozásai tekintetében – jogszabály szerinti – **otthonteremtési kamattámogatásra jogosult**, így az Adós a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi naptól (a Kezdőnaptól) az otthonteremtési támogatáson felüli kamatmértéket köteles a Hitelezőnek megfizetni. Amennyiben a Kölcsön(rész) igénybevétele a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi napot (a Kezdőnapot) megelőzően történt, akkor ezen megelőző időszakban Adós nettó kamat mértéket fizet.

Adós tekintettel arra, hogy a jelen szerződés alapjául szolgáló igénylés benyújtásának időpontjában a hivatkozott jogszabály szerint támogatott személynek minősül, a vele közös háztartásban élő, a hitelcél ingatlanba beköltöző – gyermek státuszú – eltartottjai számára tekintettel – a Táblázatban meghatározott mértékű kamattámogatásra jogosult, így az általa az első kamatperiódusban fizetendő nettó kamatmérték a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi naptól (a Kezdőnaptól) az első kamatperiódus végéig: **a Táblázatban meghatározott mérték**. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön futamideje alatt a háztartásában eltartott gyermekek száma nő, e tényre tekintettel a kamattámogatás mértéke nem emelkedik.

Adós tudomásul veszi, hogy a hivatkozott jogszabály rendelkezése szerint, amennyiben a Támogatott időszak alatt az Adós által fizetendő ellenszolgáltatás (kamattámogatás) mindenkori mértéke a hivatkozott jogszabályban meghatározott – amely a jelen szerződés aláírása időpontjában 6,00% (Hat százalék) – alá csökkenne, úgy kamattámogatásként csak az a mérték vehető igénybe, ami az ellenszolgáltatás ezen jogszabályban meghatározott mértékének eléréséhez szükséges, illetve amennyiben ezen időszak alatt a kamat ezen jogszabályban meghatározott mérték alá csökken, úgy Adós a teljes ügyleti kamatot fizeti.

¹⁷⁷ Akkor is beleírandó, ha a futamidő nem éri el a 6 évet.

Adós tudomásul veszi, hogy köteles az állami kamattámogatásra vonatkozó jogszabályban meghatározottak betartására. Amennyiben a kamattámogatás átmenetileg felfüggesztésre kerül, úgy ezen időszakban a havi törlesztő részleten felül az ezen időszakra számított kamattámogatást is megfizetni köteles; amennyiben a Támogatott időszak lejár, vagy a jogszabályban meghatározott bármely más oknál fogva a kamattámogatás megszűnik a támogatás megszűnését követő naptól (jogosulatlan igénybevétele esetén a jogszerűtlenség megállapításának napjától, a Kölcsön ügyleti kamatára a Táblázatban meghatározott piaci kamat lesz az irányadó.

Adós ismeri és elfogadja továbbá, hogy nem jogosult állami kamattámogatásra esetleges fizetési késedelme esetén a vonatkozó jogszabályban meghatározott feltételek szerint – azaz 30 (Harcinc) napot meghaladó, bármelyösszegű tőke késedelem esetén – a késedelemmel érintett tartozása tekintetében.

Támogatott időszakban a kamat egyoldalú módosítása a Hitelező által nem lehetséges, a kamat mértéke kizárólag a vonatkozó jogszabályban meghatározott elvek mentén módosulhat a kamatperiódus fordulókora, a jogszabályi kamatmaximum előírások figyelembe vételével, mely változás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

A támogatott időszakot követően a Hitelező a kamat egyoldalú módosítására jogosult a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján (www.mnb.hu) is közzétett HIK5 (5 (Öt) éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel) kamatváltoztatási mutató alapján, a kamatperiódus fordulónapján, de a futamidő alatt legfeljebb 5 (azaz Öt) alkalommal, mely feltételeket Adós megismert és tudomásul vett.

Adós tudomásul veszi Hitelező azon tájékoztatását, hogy a vonatkozó jogszabály szerint a Támogatott időszak alatt az ÁKKH mérték változása miatt érvényesített kamatmódosítás nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező az ügyleti kamat részét képező referenciakamat mértékének változásáról akként értesíti Adóst, hogy a [Hitelező](#) honlapján és valamennyi, ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségében (fiókjaiban) közzéteszi a referencia kamat aktuális értékét. E közzétételi kötelezettségének Hitelező a teljes futamidő alatt havonta rendszeresen, a tárgyhóra érvényes aktuális éves %-ban (százalékban) meghatározott kamatérték meghatározásával, legkésőbb az érintett hónap első munkanapjától tesz eleget.

A Hitelező vállalja, hogy a Támogatott időszak alatt a kamat, és a törlesztés folyamán – a szerződésszegést, valamint az előtörlesztési díjat kivéve – bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes éves mértéke nem haladja meg az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 (Három) naptári hónapban tartott **5 (Öt) éves kamatperiódusú** Kölcsön esetén az 5 (Öt) éves névleges futamidejű államkötvényaukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának (a továbbiakban együtt: állampapírhozam), illetve ennek hiányában ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított, és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző 3 (Három) naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga (továbbiakban: referenciahozam) 130%-a (Egyszázharminc százaléka) 3 (Három) százalékponttal növelt mértékét.

¹⁷⁸4.3. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után jelen szerződés alapján kamatot köteles fizetni.

Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hitelező mindenkor hatályos, az állami kamattámogatású lakossági jelzáloghitel termékek kondíciójáról szóló Hirdetményben a „**Takarék államilag Támogatott Lakáshitel**” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak.

A Kölcsön kamata a Támogatott időszak alatt referencia kamathoz kötött, mértéke **5 (Öt) éves ÁKK** átlaghozam (ÁKKH) 110%-a, azaz Egyszázöt százaléka + 3%, azaz Három százalék, amely a szerződéskötés hónapjára érvényes ÁKKH mérték figyelembe vétele mellett került meghatározásra, de ezen belül a mindenkori Hirdetményben meghatározott mérték. Az első kamatperiódusban a Táblázatban megadott mérték nem változik.

Hitelező tájékoztatja az Adóst, hogy a Támogatott időszak alatt –ide nem értve a Támogatás esetleges ideiglenes vagy végleges elvesztését a 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet szerint, a Kölcsönszerződés

¹⁷⁸ Ez a 4.3. pont a 134/2009. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén.

megkötésekor alkalmazható legmagasabb ellenszolgáltatás és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbség állandó, melynek szerződéskötés kori mértékét a Táblázat tartalmazza.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Támogatott időszak alatt bekövetkező **5 (Öt)** éves kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül valamint, ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor állandó. Az első kamatperiódus első napja a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi nappal (a Kezdőnap) azonos. Ez egyben az első ügyleti év első napja és a futamidő kezdete.

Az ÁKKH mértékét a Hitelező az egyes kamatperiódusok fordulónapján az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (ÁKK Zrt.) által aktuálisan közzétett, a közzétételt megelőző 3 (Három) naptári hónapban tartott 5 (Öt) éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának mértékével egyezően állapítja meg.

Ügyleti kamat mértéke a **21. (Huszonegyedik) évtől, illetve mindazon esetben, amikor Adós kamattámogatásra való jogosultsága bármely okból végérvényesen megszűnik**, a Kölcsön kamata a kamatperiódus forduló napján hatályos Hirdetményben a termékre a támogatott időszakot követően, illetve jogosulatlanul válás esetére meghirdetett, az átlátható árazás szabályai szerinti kamat, azaz a Támogatott időszak alatt 5 éves kamatperiódusú Kölcsönre az 5 éves kamatperiódusú „**Takarék Ötös Otthon Lakáshitel ingatlan célra és ingatlancélú hitelkiváltásra**” termékre vonatkozó kondíciók az irányadóak, melyre vonatkozó szerződéskötés kori kamatmértéket tájékoztató jelleggel a Táblázat tartalmazza. Ezt követően futamidő végéig, az egyes kamatperiódusok forduló napján a kamat mértéke az ÁSZF-ben rögzített egyoldalú szerződésmódosítás szabályai betartása mellett változhat a H1K5 kamatváltoztatási mutató alapján.

A bruttó kamatmértékből a **futamidő első 20 (Húsz) évében** (továbbiakban: Támogatott időszak) az Adós a vonatkozó jogszabály szerint a le nem járt tőketartozásai tekintetében – mely jelen Kölcsönszerződés aláírásakor a 134/2009. (VI.23.) Kormányrendelet rendelkezései szerint – **állami kamattámogatásra jogosult**, így az Adós az állami támogatáson felüli kamatmértéket köteles a Hitelezőnek megfizetni. Amennyiben a Kölcsön(rész) igénybevétele a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi naptól (a Kezdőnapot) megelőzően történt, akkor ezen megelőző időszakban Adós nettó kamat mértéket fizet.

Adós tekintettel arra, hogy a jelen szerződés alapjául szolgáló igénylés benyújtásának időpontjában a hivatkozott jogszabály szerint **fiatal, vagy több gyermekes** támogatott személynek minősül, - figyelemmel a jelen pontban leírtakra is - **a Táblázatban meghatározott** mértékű kamattámogatásra jogosult, így az általa az első kamatperiódusban fizetendő nettó kamatmérték a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi naptól (a Kezdőnaptól) az első kamatperiódus végéig: **a Táblázatban meghatározott**, a jelen pontban foglaltak figyelembe vételével. -----

Adós tudomásul veszi, hogy a hivatkozott jogszabály rendelkezése szerint, amennyiben a Támogatott időszak alatt az Adós által fizetendő ellenszolgáltatás (kamattámogatás) mértéke **a hivatkozott jogszabályban meghatározott** – amely **a jelen szerződés aláírásának időpontjában 6,00%** (Hat százalék) – mérték alatt van, vagy az alá csökkenne, úgy kamattámogatásként csak az a mérték vehető igénybe, ami az ellenszolgáltatás ezen jogszabályban meghatározott mértékének eléréséhez szükséges, illetve, amennyiben ezen időszak alatt a kamat ezen jogszabályban meghatározott mérték alá csökken, úgy Adós a teljes ügyleti kamatot fizeti.

Adós tudomásul veszi, hogy köteles az állami kamattámogatásra vonatkozó jogszabályban meghatározottak betartására. Amennyiben a kamattámogatás átmenetileg felfüggesztésre kerül, úgy ezen időszakban a havi törlesztő részleten felül az ezen időszakra számított kamattámogatást is megfizetni köteles; amennyiben a Támogatott időszak lejár, vagy a jogszabályban meghatározott bármely más oknál fogva a kamattámogatás megszűnik, a támogatás megszűnését követő naptól (jogosulatlan igénybevétele esetén a jogszerűtlenség megállapításának napjától, illetve a vásárolt ingatlan tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől számított 1 (Egy) éven belüli elidegenítés esetén a bejegyzés napjától), a Kölcsön ügyleti kamata a fent meghatározott piaci kamattól lesz az irányadó.

Adós ismeri és elfogadja továbbá, hogy nem jogosult állami kamattámogatásra esetleges fizetési késedelme esetén a vonatkozó jogszabályban meghatározott feltételek szerint – azaz 30 (Harcinc)

napot meghaladó, bármely összegű tőke késedelem esetén – a késedelemmel érintett tartozása tekintetében.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Adósnak 45. (Negyvenötödik) életéve betöltéséig újabb gyermeke születik – (beleértve az örökbefogadás, hatósági vagy bírósági határozat alapján családba került gyermeket is) – és ezáltal eltartott gyermeket nevel, illetve gyermekeinek száma nő – úgy a hivatkozott jogszabály alapján a magasabb gyermekszám után járó kamattámogatásra jogosult, a gyermekszám növekedés tényének a Hitelező hitelt érdemlő tudomására jutásától számított 2. (Második) naptári hónaptól kezdődően.

E tényről, illetve a megváltozott ügyleti kamat mértékéről, a fizetendő új törlesztő részlet összegéről a Hitelező az Adóst írásban értesíti.

A Hitelező hitelt érdemlő tudomásra jutásának minősül, ha a gyermekszám növekedéséről a Magyar Államkincstár – Adós Államkincstárnál előterjesztett kérelmére – elektronikusan értesíti, vagy e tény az Adós – a család létszáma növekedését bizonyító közokirattal – közvetlenül a Hitelezőnél igazolja. - Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a családba újabb gyermek kerül, de – a tény Hitelező tudomására jutásakor – a család létszáma – az eredeti kérelem benyújtásakor gyermeknek minősülő személy e státusza megszűnése miatt – nem nő, a magasabb kamattámogatásra nem jogosult.

Adós tudomásul veszi továbbá, hogy a hivatkozott jogszabály rendelkezése szerint, amennyiben az Adós által fizetendő ellenszolgáltatás (kamat) mindenkor mértéke **a hivatkozott jogszabályban meghatározott – amely a jelen szerződés aláírásának időpontjában 6,00% (Hat százalék), - mérték alá csökkenne, úgy kamattámogatásként csak az a mérték vehető igénybe, ami az ellenszolgáltatás ezen jogszabályban meghatározott mértékének eléréséhez szükséges, illetve, amennyiben ezen időszak alatt a kamat ezen jogszabályban meghatározott mérték alá csökken, úgy Adós a teljes ügyleti kamatot fizeti.**

Támogatott időszakban a kamat egyoldalú módosítása a Hitelező által nem lehetséges, a kamat mértéke kizárólag a vonatkozó jogszabályban meghatározott elvek mentén módosulhat a kamatperiódus fordulókori, a jogszabályi kamatmaximum előírások figyelembe vételével, mely változás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

A támogatott időszakot követően a Hitelező a kamat egyoldalú módosítására jogosult a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján (www.mnb.hu) is közzétett H1K5 (5 (Öt) éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel) kamatváltoztatási mutató alapján, a kamatperiódus fordulónapján, de a futamidő alatt legfeljebb 5 (azaz öt) alkalommal, mely feltételeket Adós megismert és tudomásul vett.

Adós tudomásul veszi Hitelező azon tájékoztatását, hogy a vonatkozó jogszabály szerint a Támogatott időszak alatt az ÁKKH mérték változása miatt érvényesített kamatmódosítás nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező az ügyleti kamat részét képező referenciakamat mértékének változásáról akként értesíti Adóst, hogy a [Hitelező](#) honlapján és valamennyi, ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségében (fiókjaiban) közzéteszi a referencia kamat aktuális értékét. E közzétételi kötelezettségének Hitelező a teljes futamidő alatt havonta rendszeresen, a tárgyóra érvényes aktuális éves %-ban (százalékban) meghatározott kamatérték meghatározásával, legkésőbb az érintett hónap első munkanapjától tesz eleget.

A Hitelező vállalja, hogy Támogatott időszak alatt a kamat, és a törlesztés folyamán – a szerződésszegést, valamint az előtörlesztési díjat kivéve – bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes éves mértéke nem haladja meg az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 (Három) naptári hónapban tartott: 5 (Öt) éves kamatperiódusú Kölcsön esetén az 5 (Öt) éves névleges futamidejű államkötvény-aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának (a továbbiakban együtt: állampapírhozam), illetve ennek hiányában ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított, és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző 3 (Három) naptári hónapra

vonatkozó számtani átlaga (továbbiakban: referenciahozam) 110%-a (Egyszázötz százalék) 3 (Három) százalékponttal növelt mértékét.

4.4. A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) mértékét és elemeit a **Táblázat tartalmazza**, melynek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. A THM kiszámításánál figyelembe vett valamennyi feltétel a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjára vonatkoztatva: az Adós által a Kölcsönszerződés kapcsán fizetendő esetlegesen felmerülő összes díj (kamat, díj, jutalék, költség, adó), valamint a Kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei, (az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megköthető vagyónbiztosítás költsége (ha ismert) ingatlan fedezet értékbecslési díja, ingatlan felülvizsgálat díja, amennyiben a törlesztés a Hitelintézetnél vezetett Bankszámláról történik a Bankszámlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, hitelközvetítőnek fizetendő díj, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, egyéb). A THM - re vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat, az ÁSZF, a számításánál figyelembe vett összes díjat azok mértékét, számítási módszerét a vonatkozó lakossági jelzáloghitel-, és Bankszámla Hirdetmény tartalmazza. A teljes hiteldíj mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát. A teljes hiteldíj mutató számítása során nem került figyelembe vételre e Kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői költség, a nem ismert vagyónbiztosítási költség, valamint a prolongálási (futamidő hosszabbítási) szerződésmódosítási díja költsége, a késedelmi kamat, illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettség (díj, költség vagy jutalék), amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik.

4.5. Az Adós tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a Kölcsönt biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került önálló zálogjog egészét a Hitelező refinanszírozás céljából Jelzálog-hitelintézet részére átruházza. Az átruházás megtörténtével jelen Kölcsönszerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadóak. Ennek értelmében Adós előtörlesztése esetén Hitelező jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint. A Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt, Adós a módosítás hatályba lépése előtt a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint jogosult a Kölcsönszerződés díjmentes felmondására.

4.6. A jelen Kölcsönszerződésben szereplő, valamint a külön nem nevesített, de a futamidő alatt esetlegesen felmerülő – illetőleg a nem szerződésszerű teljesítés miatt felszámítható – díjak, költségek, jutalékok és (késedelmi) kamat fajtáit, mértékét és módosításának feltételeit az ÁSZF és a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. Adós kijelenti, hogy a kamatok, díjak, jutalékok, költségek változtatásának feltételeit megismerte és tudomásul vette.

Amennyiben Adós Bankszámlát nyitott a Hitelintézetnél, úgy Adós tudomásul veszi, hogy a Táblázatban szereplő Bankszámla havi fenntartásának költségét, a Kölcsön törlesztésének felhatalmazáson alapuló havi beszédési díjat és annak átutalási díját, valamint a Bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség fajtáját, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét a Hitelező mindenkor hatályos lakossági bankszámlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

4.7. Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes Kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a Kölcsön futamideje alatt – türelmi idő kikötése esetében a Táblázatban szereplő türelmi idő leteltét követően – az úgynevezett annuitás módszerével történik, ideértve a szakaszos folyósítás esetén alkalmazott rendelkezésre tartási időszakot is. A rendelkezésre tartási időszak alatt a havi törlesztési kötelezettség az aktuálisan kifolyósított Kölcsön összege után kerül megállapításra. Az újabb folyósítás növeli az összesen kifolyósított Kölcsön összegét, amely növeli a rendelkezésre tartási időszak alatt fizetendő törlesztési kötelezettséget is. Adós a törlesztési kötelezettségének a Kölcsön futamideje alatt a Táblázatban meghatározott alkalommal köteles eleget tenni.

4.8. A rendelkezésre tartási idő alatti türelmi idő kikötése esetében a Táblázatban szereplő türelmi idő alatt a kamat havonta esedékessé váló része képezi a havi törlesztést, a türelmi idő leteltét követően a

tőke, valamint a kamat havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő részletet. A törlesztő részlet kamatperióduson belül változatlan. A törlesztő részletben a tőke és kamat egymáshoz viszonyított aránya változó.

4.9. Adós kizárólag a részére ténylegesen kifolyósított Kölcsönösszegre számolt törlesztést / törlesztő részletet köteles a Hitelező részére, annak esedékességekor megfizetni.

A Kölcsön teljes összegének igénybevételét feltételezve a Kölcsön induló havi törlesztése:

--- a rendelkezésre tartási idő alatti türelmi idő kikötése esetében a Táblázatban szereplő, a türelmi idő alatt napi kamatszámítással kerül megállapításra az aktuális tőketartozás után, ezért a kamat havonta fizetendő összege a napi kamatszámításra tekintettel az adott törlesztési esedékességi hónap napjai számának függvényében változik;

--- a rendelkezésre tartási idő alatti türelmi idő kikötése esetében a Táblázatban szereplő, a türelmi idő után a tőke és a kamat havonta fizetendő együttes összege az első kamatperiódusban változatlan.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a Táblázatban szereplő összegek tájékoztató jellegűek.

4.10. Az első törlesztő részlet a Kölcsön (több részletben történő folyósítás esetén a Kölcsön első részletének) folyósítását követő, a Táblázatban megadott törlesztésre megjelölt Esedékességi napon válik esedékessé. A törlesztő összegek minden naptári hónapnak az Esedékességi nappal megegyező napján, illetve a Kölcsön lejáratának napján, a Kölcsönszerződés megszűnése esetén pedig a megszűnés napján esedékesek. Ha az előzőek szerint meghatározott esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot közvetlenül követő első banki munkanap. Amennyiben a törlesztések / törlesztő részesítések esedékességi napjával megegyező számú naptári nap az adott hónapban nincs, a törlesztés / törlesztő részlet az adott hónap utolsó napján válik esedékessé.

4.11. Amennyiben Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, a Kölcsön és járuléki törlesztése Hitelezőnek a Táblázatban megjelölt Hitel-nyilvántartási számlájára úgy történik, hogy a Hitelező esedékességekor megterheli az Adós Táblázatban szereplő Bankszámláját az Adós jelen Szerződés aláírásával megadott felhatalmazása alapján a jelen szerződésből eredő mindenkor esedékessé vált követelése erejéig. A törlesztésnek, illetve törlesztő részletnek az Adós lakossági Bankszámláján a Táblázatban szereplő esedékességi napon rendelkezésre kell állnia.

Amennyiben az ily módon megterhelendő lakossági Bankszámla devizaneme nem forint, úgy a Hitelező a hitel törlesztéséhez szükséges deviza összeget az adott napon érvényes számlakonverziós középárfolyamon forintra átváltja, majd ezt követően hiteltörlesztésre elszámolja.

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- amennyiben a Kölcsön törlesztése céljából a Hitelezőnél vezetett új bankszámlát kíván megjelölni, úgy ezen új bankszámlára vonatkozóan is megadja a felhatalmazást Hitelező részére a törlesztő összegek beszedésére,

- mindaddig, amíg a jelen Kölcsönszerződésből eredő összes tartozása maradéktalanul nem kerül kiegyenlítésre, a felhatalmazását fenntartja, azt nem vonja vissza,

- amennyiben Adós Hitelezőnél vezetett Bankszámlája bármely okból Hitelezőnél új bankszámla nyitása nélkül megszüntetésre kerül, úgy Adós köteles a Hitelezővel szemben a Kölcsönszerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára közvetlenül **a Táblázatban meghatározott technikai törlesztőszámlán keresztül** a díjmentes Hitel-nyilvántartási számlára teljesíteni átutalással, vagy pénztári befizetéssel szerződés-módosítás nélkül. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy ebből eredő esetleges késedelem, vagy bármely más jogkövetkezmény Adóst terheli.

Amennyiben Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, hanem közvetlenül a díjmentes Hitel-nyilvántartási számlára teljesít, úgy a Kölcsön és járuléki törlesztése Hitelezőnek a Táblázatban megjelölt Hitel-nyilvántartási számlájára úgy történik, hogy Adós **a Táblázatban meghatározott technikai törlesztőszámlán keresztül** a havi törlesztő összeget átutalással/pénztári befizetéssel minden hónapnak a Kölcsönszerződésben a havi törlesztésre meghatározott esedékességi nappal azonos napjáig maradéktalanul köteles a Hitelező Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlájára teljesíteni. Ebben az esetben Adós a jelen szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségét

azok esedékességének időpontjára Hitelező fent megjelölt Hitelező nyilvántartási számlájára köteles teljesíteni **a Táblázatban meghatározott technikai törlesztőszámlán keresztül.**

4.12. A Hitelező az egyes törlesztések/törlesztő részletek késedelmes teljesítése esetén (mind a meg nem fizetett tőketartozás után, mind a meg nem fizetett ügyleti kamat után), valamint minden egyéb lejárt követelés esetében azok esedékessé válásától számítottan a késedelem időtartamára a késedelem időpontjában érvényes, a Hitelező Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamatot jogosult felszámítani, mely nem lehet több, mint a meg nem fizetett, lejárt tartozás után jelen szerződésben rögzített mindenkor ügyleti kamat 1,5-szerese + 3,00%, de legfeljebb a mindenkor hatályos THM legfelső mértéke azzal, hogy esetleges felmondás esetén a felmondást követő 90. (Kilencvenedik) napot követően nem haladhatja meg a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértéket a késedelmi kamat. A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

4.13. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön törlesztési, vagy a jelen szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségével akár részben is késedelembe esik, úgy a Hitelező jogosult beszámítási jogával élve a lejárt követeléseivel az Adós Hitelezőnél vezetett bármely bankszámláját – az Adós külön rendelkezése nélkül – megterhelni.

4.14. Az előtörlesztés szabályait az ÁSZF és a vonatkozó hatályos Hirdetmény tartalmazza.

5. A Kölcsön dologi biztosítéka(i) – az önálló zálogjog

5.1. A Szerződő Felek a Hitelező, mint zálogjogosult javára a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítására a jelen okirat II. részében foglalt zálogszerződés szerint önálló zálogjogot valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az ott megjelölt ingatlan(ok)on, valamint jelen okirat III. részében az ingatlanból, mint zálogtárgyból történő kielégítési jog gyakorlásának feltételeit a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett által kötött biztosítéki szerződésben határozzák meg.

Az Adós kötelezi magát, hogy a II. rész 1. pontban meghatározott, biztosítéku szolgáló valamennyi felépítményes ingatlanára (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) vagyont biztosítást köt vagy köttet a Zálogkötelezettel. Az Adósnak gondoskodnia kell arról, hogy a Kölcsön futamideje alatt illetve mindaddig, amíg tartozása áll fenn Hitelezővel szemben a jelen szerződésből eredően a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, valamint a biztosítási szerződést a Hitelező hozzájárulása nélkül nem módosítható, és nem szüntethető meg. Ezen előírások megszegése bármely biztosítási szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

5.2. Az Adós jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a jelen Kölcsön fedezetül a jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában hivatkozott zálogszerződéssel alapított és a jelen szerződésből eredő követeléstől függetlenül fennálló önálló zálogjog egészét a zálogjog bejegyzését követően a Kölcsön futamideje alatt a Jelzálog-hitelintézet részére refinanszírozás céljából átruházza. Az Adós és Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog átruházásával a refinanszírozó Jelzálog-hitelintézet a biztosítéki szerződésben az átruházó Hitelező helyébe lép, de a Hitelező személye nem változik, valamint, amennyiben a zálogjog érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga – az önálló zálogjog Hitelező részére történő visszaruházásával – a Hitelezőt illeti meg. A Hitelező kifejezetten megerősíti, hogy – a közte és az Jelzálog-hitelintézet közti megállapodás értelmében – 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.

Az Adós az önálló zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Hitelező részére, hogy az e szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálog-hitelintézet részére átadja.

6. A szerződés felmondásának szabályai

6.1. A Hitelező jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a jelen szerződésben foglaltak alapján fennálló kötelezettségét súlyosan megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály, az Üzletszabályzat, az ÁSZF, illetőleg Hirdetménye szerint terhelő valamelyik kötelezettségüknek - azt súlyosan megszegve - nem tesznek eleget.

Súlyos szerződésszegésnek minősülnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 6:384.§ illetve 6:387.§-ában, a jelen szerződésben, valamint az Üzletszabályzatban és az ÁSZF-ben foglalt esetek, így különösen:

--- ha az Adós a jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességét követő 30 (Harminc) napon belül nem teljesíti és mulasztását a Hitelező írásbeli felszólítása ellenére sem pótolja;

--- ha az Adós a Kölcsönt egészben vagy részben a céljától eltérően használja fel, illetve több részletben történő folyósítás esetén a második vagy további Kölcsönrész folyósítása az Adós hibájából nem következik be a rendelkezésre tartási idő alatt;

--- ha az Adósnak Táblázatban megjelölt Bankszámlája megszüntetésre kerül és legkésőbb a számlamegszűnés napjáig Adós új törlesztésre szolgáló bankszámlát nem jelöl meg, és/vagy amelyre a beszedésre vonatkozó felhatalmazást ezen időpontig nem adja meg, és/vagy fizetési kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti a Hitelező Hitel-nyilvántartási számlájára;

--- ha az Adós a Kölcsön törlesztő-összegének beszédésére adott felhatalmazását visszavonja és fizetési kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti a Hitelező Hitel-nyilvántartási számlájára;

--- ha a jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában meghatározott bármely biztosítási szerződés bármely okból megszűnik; illetve ha a biztosítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl. zálogjogosulti vagy kockázati kör, biztosítási összeg) a Hitelezőre hátrányos módon megváltoztatja, vagy ha a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelező által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel. Amennyiben a biztosítási összeg nem kerül befizetésre és/vagy a biztosítási szerződés megszűnik és/vagy a biztosítási összeg eltérő célra kerül felhasználásra, úgy Hitelező a Adóst írásban felszólítja a mulasztás pótlására;

--- ha az Adós az Ingatlant a Hitelező előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbe vagy használatba adja, illetve elidegeníti bármely jogcímen, vagy ezek bármelyikét megkísérli;

--- ha a Kölcsön biztosítékaul szolgáló bármely ingatlanra a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van –, amely a Hitelező kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Hitelező számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés);

--- ha az Adós vagyona, avagy a jelzálogul leköötött valamelyik zálogtárgyra – a Hitelezőnek a jelen szerződés szerinti követelése kivételével – bármely kötelezettség fejében, akár bírósági, akár más hatósági eljárás indul, avagy valamelyik zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja;

--- ha a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, vagy a zálog romlása (a zálogtárgy állagromlása miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek zálogból való kielégítését veszélyezteti és az Adós, illetve a Zálogkötelezett a Hitelező által megjelölt határidőig annak állagát nem állította helyre, vagy a Kölcsön fedezetét további ingatlan-biztosítékkal nem, vagy nem kellő mértékben egészíti ki;

--- ha az Adós, a Zálogkötelezett a Kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha az ÁSZF vagy a jelen szerződés, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási, együttműködési kötelezettségét bármely fél megszegi;

--- ha az Adós jelen szerződésben meghatározott kötelezettségének nem, vagy nem szerződésszerűen tesz eleget;

--- ha az Adós a jelen szerződésben rögzített hitelcélrt bármely okból a rendelkezésre tartási időn belül nem valósítja meg.

6.2. Felmondás esetén a jelen szerződés alapján fennálló valamennyi követelés lejárttá válik, és megnyílik a Hitelező kielégítési joga. A jogkövetkezmények – amennyiben a Hitelező a felmondásában más időpontot nem határoz meg – a kézbesítést követő napon állnak be. Több Adós esetén a felmondás hatálya a felmondásnak bármelyik Adós részére történő kézbesítésével mindegyik Adóssal szemben beáll. A felmondást személyesen kell átadni, vagy – szükség esetén közjegyző közreműködésével – tértivevényes levélben kell kézbesíteni.

6.3. Adós felmondási jogának szabályait az ÁSZF tartalmazza.

II. rész

ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT – TÖBB FEDEZET ESETÉN EGYETEMLEGES ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS INGATLANRA

1. A Zálogkötelezett és a Hitelező¹⁷⁹ Ft, azaz forint összeg erejéig ingatlant terhelő önálló zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot alapítanak, az alábbiakban meghatározott ingatlan(ok)n az ott meghatározott zálogjogi ranghelye(ke)n, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Hitelező javára.

A Hitelezőt a zálogjog az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: zálogtárgy/ingatlan) tekintetében illeti meg a következő ranghelye(ke)n:¹⁸⁰

¹⁸¹1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma:, természetbeni címe:, utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel¹⁸², megjelölése: lakás/lakóház, udvar, kert/lakóház, udvar, gazdasági épület/beépítetlen terület/¹⁸³, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke:¹⁸⁴, tulajdonosa:¹⁸⁵ (tulajdoni hányad: ...), zálogjogi ranghely: átmenetileg¹⁸⁶, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke Ft, azaz forint, várható hitelbiztosítéki értéke Ft, azazforint.¹⁸⁷

¹⁸⁸1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: jelenleg (albetétesítést követően várhatóan:), természetbeni címe: utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel¹⁸⁹ (albetétesítést követően várhatóan), a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke¹⁹⁰: jelenleg (albetétesítést követően), tulajdonosa¹⁹¹:, zálogjogi ranghely: átmenetileg¹⁹², a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke Ft, azaz forint, várható hitelbiztosítéki értéke Ft, azazforint.¹⁹³

¹⁷⁹ Döntés szerint beírandó (képlet: kölcsönösszeg x 130 %, ezerre felfelé kerekítve).

¹⁸⁰ Ingatlanonként önálló alpontokban kell kitölteni.

¹⁸¹ Ha már van albetét, vagy nem a hitelcéllal érintett lakás a fedezet

¹⁸² A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

¹⁸³ A megfelelő kiválasztandó, eltérés esetén a tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő

¹⁸⁴ Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹⁸⁵ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹⁸⁶ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő

¹⁸⁷ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

¹⁸⁸ Ha a hitelcéllal érintett lakás fedezet is egyben, és még nincs albetétesítve

¹⁸⁹ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

¹⁹⁰ Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹⁹¹ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹⁹² Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő

¹⁹³ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

¹⁹⁴ Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Hitelező javára a biztosított követelés futamideje alatt véglegesen¹⁹⁵ ranghelyű önálló zálogjogot biztosít, így az átmenetileg a beruházáshoz kapcsolódó fennmaradó zálogterhek megszűnésekor ezt a zálogjogi ranghelyet biztosítja a Hitelező mint Zálogjogosult javára, és vállalja, hogy megtesz, illetve beszerez minden szükséges jognyilatkozatot, amely ezen zálogjogi ranghelynek a Hitelező javára történő biztosításához szükséges, beleértve egy esetlegesen szükséges ranghely-szerződésnek valamennyi érintett általi megkötését is.

1.2. ¹⁹⁶ A zálogtárgy helyrajzi száma: (várható végleges helyrajzi száma), természetbeni címe:, utca ... szám, megjelölése:, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: ¹⁹⁷, tulajdonosa: ¹⁹⁸ (tulajdoni hányad:), zálogjogi ranghely: átmenetileg¹⁹⁹, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke Ft, azaz forint, *várható hitelbiztosítéki értéke Ft, azazforint.*²⁰⁰

2. A zálogtárgyon létesített felépítménynek az e szerződés szerinti zálogjog bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlankénti feltüntetése a Hitelező zálogjogának hatályát nem érinti, a zálogjog e szerződésben foglaltak szerint az önálló ingatlanként feltüntetett felépítményre is kiterjed.

3. A Zálogkötelezett szavatol azért, hogy az elzálogosított vagyontárgyak a hitelbírálat során általa közölt és a Hitelező által elfogadott terheken túl per-, teher- és igénymentesek, azokon a rendelkezési joga harmadik személyek által nem korlátozott, ez a szavatosság a Zálogkötelezettet az e szerződés szerinti zálogjog fennállása teljes tartamára terheli.

Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy Zálogjogosult részére 5 (Öt) napon belül bejelenti, ha a zálogtárgy lakottságára, hasznosítására vonatkozóan a hitelbírálat során általa közölt és Hitelező által elfogadott információk, adatok megváltoznak (pl. Zálogkötelezett elköltözik a zálogtárgyból, vagy beköltözik a zálogtárgyba, ha eredetileg nem lakott benne, vagy bérbeadás útján hasznosítani kívánja, vagy a meglévő bérleti jogviszonyt megszünteti, stb.)

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel alapított önálló zálogjogot a Kölcsönszerződés szerinti követelés fedezetéül, de önállóan átruházható, a követelést önmagában is megtestesítő zálogjogként alapítják. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéssel alapított önálló zálogjog forgalomképes, azt a Zálogjogosult a zálogjog bejegyzését követően a Zálogjogosult és a Jelzálog-hitelintézet közötti külön megállapodás alapján jogosult átruházni a Jelzálog-hitelintézet részére. Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen önálló zálogjog-átruházás során a zálogjogból való kielégítési jog nem válik terhesebbé a Zálogkötelezett részére, továbbá az önálló zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait a kétszeres teljesítést kizárva az új Zálogjogosulttal szemben is érvényesítheti.

A Zálogkötelezett az önálló zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Hitelező részére, hogy az e szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálog-hitelintézet részére átadja.

5. A Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Hitelező javára alapított önálló zálogjognak, valamint az önálló zálogjog biztosítására a Hitelező

¹⁹⁴ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő. Amennyiben a hitelcél ingatlan és a Kölcsön fedezete nem azonos, úgy e bekezdés törlendő.

¹⁹⁵ A döntés szerinti végleges zálogjogi ranghely irandó be.

¹⁹⁶ Az 1.2. pont csak abban az esetben szükséges, ha egynél több ingatlan fedezete van a kölcsönnek. Ha van 3. fedezet is akkor értelemszerűen 1.3. pontban kell külön feltüntetni.

¹⁹⁷ Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹⁹⁸ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹⁹⁹ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő

²⁰⁰ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a dőlt betűs rész törlendő.

javára elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A bejegyzésről a Hitelező jogosult, a Zálogkötelezett pedig köteles gondoskodni.

6. Amennyiben a Hitelező javára, valamint ezt megelőzően bejegyzett jelzálogjogok alapján a jelen szerződésben meghatározott zálogtárgy(ak)at terhelő valamennyi tőketartozás összege meghaladja ezen ingatlan(ok) Hitelező által a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával utoljára meghatározott hitelbiztosítéki értékének 100%, azaz Egyszáz százalékát, úgy az Adós köteles a Hitelező írásbeli felszólítására 30, azaz Harminc naptári napon belül a fenti vagy ennél alacsonyabb százalékos arányt pótfedezet nyújtásával vagy egyéb módon biztosítani. A pótfedezet nyújtási kötelezettségének az Adós akkor tesz eleget szerződés szerűen, ha az előírt határidőben a Hitelezővel önmaga és/vagy az érdekében eljáró harmadik személy jelzálogszerződést köt, mely alapján a Hitelezőt első ranghelyű további önálló zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelező által elfogadott további magyarországi ingatlan(ok)on. A zálogtárgyakat aktuálisan terhelő tőketartozások meghatározása körében a Hitelező a devizatartozásokat a Hitelező által az érintett tartozás devizanemére vonatkozóan közölt mindenkori hitelkonverziós középárfolyamán számolt forint ellenértékén veszi figyelembe.

7. Ha a zálogtárgy értékének bármely okból történő csökkenése a biztosított követelések kielégítését veszélyezteti és a Zálogkötelezett – a Zálogjogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére – a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad a Zálogjogosult által elfogadott megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a Zálogjogosult a biztosított követelések lejártának hiányában is jogosult a zálogtárgyat értékesíteni, valamint az esetlegesen a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeg kötelezettjének teljesítési utasítást adni. A Szerződő Felek már most megállapodnak abban, hogy a zálogromlás körében kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésnek minősül különösen, ha a Kölcsön aktuális tőketartozása, valamint a megelőző ranghelyen bejegyzett jogok bejegyzett tőke részének együttes összegének és a zálogtárgy Hitelező által újraértékeléssel megállapított aktuális hitelbiztosítéki értékének az aránya jelen szerződés II. rész 6. pontjában megjelölt aránynál magasabb.

8. A zálogjog érvényesítése a Zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján, vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet. Bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítés feltétele, hogy a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett a kielégítési jog megnyílta után írásban megállapodik a zálogtárgy Zálogjogosult által történő értékesítésének módjában.

Zálogjogosult Zálogkötelezettel bírósági végrehajtás esetére megállapodnak az ingatlan egyszerűsített végrehajtási értékesítésében, amelynek érdekében legalacsonyabb eladási árként az eladással érintett ingatlanra a vonatkozó jogszabályok alkalmazásával, a Hitelező által a kielégítési jog megnyílását követően készített ingatlan-értékbecslés alapján a Hitelező által aktuálisan meghatározott hitelbiztosítéki érték 70%-át (Hetven százalékát) határozzák meg. A zálogtárgy értékesítése előtt a jogszabályban előírtak szerint a Zálogjogosultat tájékoztatási kötelezettség terheli.

9. A jelen szerződéssel alapított önálló zálogjog és zálogkötelezeti felelősség a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékeként változatlan tartalommal akkor is fennmarad, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje személyében változás következik be. A Zálogkötelezett kezdeményezheti jelen zálogszerződés módosítását, amennyiben a Zálogkötelezett vagy más személy jelen szerződésben foglalt zálogtárgytól eltérő olyan ingatlan zálogjogát ajánlja fel, amelyet a Hitelező – a Kölcsönből még fennálló tartozás valamint a zálogtárgyra vonatkozó követelményei figyelembe vételével – elfogad, és Zálogkötelezett vállalja a szerződésmódosítás valamennyi költségét.

10. Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlanra a Hitelező javára alapított önálló zálogjog bejegyzése, a bejegyzés esetleges módosítása és törlése esetén az eljárás lefolytatásáért az 1996. évi LXXXV. törvény (ún. Díjtörvény) rendelkezései szerint fizetendő költséget (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját) – amennyiben azt az Adós nem fizeti meg – megfizeti.

11. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy Hitelező kielégítési jogának megnyíltá esetén jogosult közvetlen és kizárólagosan zálogjoggal terhelt ingatlanból kielégítést keresni az Adóssal szembeni eljárás mellőzése mellett is, Zálogkötelezett pedig köteles túrni a zálogjogból való kielégítést. Az Adóssal szembeni kielégítési jog teljes mellőzésére Hitelező akkor jogosult, ha az Adós egyben nem zálogkötelezett is, vagy ha a követelés megítélése szerinti viszonylag rövidebb időn belüli behajtására nincs lehetőség.

12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogkötelezett biztosítani köteles, hogy a Hitelező megbízottja vagy a vele együttműködő személy a jelen szerződés fennállása alatt a fedezet értékét a helyszínen ellenőrizze.

13. Amennyiben Zálogkötelezett ellen a Hitelezőn kívül más személy kérelmére indul végrehajtási eljárás, amelybe a Hitelező bekapcsolódik, úgy Adós és Zálogkötelezett egyetemlegesen felelnek ezen végrehajtási eljárás költségeinek megfizetéséért.

14. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal a felépítményes zálogtárgyra vonatkozó vagyonszótás teljes futamidő alatti – illetve mindaddig, amíg a Kölcsönszerződésből eredően tartozás áll fenn – fenntartására.

²⁰¹ 15. Szerződő felek megállapítják, hogy²⁰² -nek tulajdonosi várománya keletkezik a II. rész I. pontban megjelölt felépítésre/bővítésre²⁰³ kerülő ingatlanban.²⁰⁴ tudomásul veszi(k), hogy az általa(uk) megszerzett tulajdoni rész jelen szerződés szerint önálló zálogjoggal valamint az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt. Kijelenti(k), hogy jelen szerződésben foglalt kötelezettségeket tudomásul veszi(k), és azokat magá(uk)ra nézve mindenben kötelezőnek ismeri(k) el.

III. rész

AZ INGATLANRA ALAPÍTOTT ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGRA VONATKOZÓ BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS

1. Zálogjogosult és Zálogkötelezett kijelentik, hogy a jelen okirat II. részébe foglalt zálogszerződéssel alapított önálló zálogjogot biztosítéki céllal, a jelen okirat I. részében meghatározott Kölcsönszerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettség – ide értve az esetleges jogérvényesítés költségeit is – biztosítására alapították. A Hitelező, mint zálogjogosult az önálló zálogjoggal terhelt ingatlan(ok)ból, mint zálogtárgy(ak)ból kielégítési jogát kizárólagosan a Kölcsönszerződésből, mint biztosított jogviszonyból eredő valamennyi követelése erejéig, de legfeljebb a zálogszerződésben meghatározott összeg erejéig jogosult gyakorolni, melynek túrésére Zálogkötelezett köteles.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelezőnek, mint Zálogjogosultnak az önálló zálogjogból történő kielégítési joga – erről szóló külön értesítés nélkül – megnyílik
--- amikor a Kölcsönszerződésből, mint biztosított követelésből eredő fizetési kötelezettség esedékessé válik és azt az Adós nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, vagy
--- amikor a Kölcsönszerződés felmondással akként szűnik meg, hogy abból fakadóan Adósnak fizetési kötelezettsége még fennáll.

A Zálogjogosult kielégítési jogát olyan mértékig gyakorolhatja, amilyen mértékig a Kölcsönszerződésből fakadó, már esedékessé vált fizetési kötelezettségét az Adós nem teljesítette.

3. Zálogjogosult vállalja, hogy a zálogjogot kizárólag a biztosított követelésre tekintettel, az abban rögzített szerződésszegő magatartás bekövetkezése esetén fogja érvényesíteni, és kizárólag olyan

²⁰¹ Építés vagy bővítés hitelcél esetén, ha van tulajdonosi várományos ügyletszereplő

²⁰² Tulajdonosi várományosok felsorolandóak.

²⁰³ Hitelcélnek megfelelően választandó.

²⁰⁴ Tulajdonosi várományosok felsorolandóak.

mértékben, amilyen mértékben a biztosított követelés kötelezettje fizetési kötelezettségének még nem tett eleget. Zálogjogosult kijelenti, hogy zálogjogának gyakorlása során befolyó bevételeket a biztosított követelés teljesítésére számolja el és az ezt meghaladó bevételeivel köteles a Zálogkötelezett felé elszámolni. Szerződő Felek rögzítik, hogy a zálogjog értékesítését követően is a mindenkori Zálogjogosult és a Hitelező követelését ezen zálogjog alapján kizárólag egyszeri jogosultságként és egymásra tekintettel jogosult érvényesíteni.

A Zálogkötelezett az önálló zálogjog mindenkori jogosultjával szemben hivatkozhat azokra a kifogásokra is, amelyek az Adóst, mint a Kölcsönszerződés kötelezettjét megilletik. A jelen biztosítéki szerződés szerint kielégíthető követelés összegét a kielégítési jog gyakorlása során befolyt vételár csökkenti.

4. Jelen biztosítéki szerződés megszűnik, ha a Hitelező Kölcsönszerződésből fakadó valamennyi követelése megszűnik, avagy a Kölcsönszerződés még a Kölcsön folyósítása előtt bármely okból megszűnik. Felek rögzítik, hogy ha a biztosítéki szerződés megszűnik, a Hitelező, mint zálogjogosult a zálogkötelezett írásbeli felszólítására köteles hozzájárulni vagy ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba az önálló zálogjog jogosultjaként a zálogkötelezettet vagy az általa megjelölt pénzügyi intézményt jegyezzék be, vagy ahhoz, hogy az önálló zálogjogot töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

²⁰⁵**Megállapodás az önálló zálogjog alapján a zálogtárgyból kielégített követelés megtérítéséről:**

Amennyiben az Adós és Zálogkötelezett személye nem azonos, úgy az Adós (Adósok) és Zálogkötelezett (Zálogkötelezettek) megállapodnak abban, hogy amennyiben a Zálogjogosult jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában hivatkozott zálogszerződés alapján a zálogtárgyból való kielégítési jogát gyakorolja, a zálogtárgyból a Zálogjogosult által kielégített követelésnek megfelelő összeget, Zálogjogosult általi kielégítéssel egyidejűleg, az Adós (Adósok) köteles (egyetemlegesen kötelesek) a Zálogkötelezetteknek (Zálogkötelezetteknek, mint egyetemleges jogosultaknak) az Adós teljes vagyónával (Adósok teljes vagyónával) való helyállási kötelezettséggel, megfizetni.

IV. rész

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A Hitelintézet kijelenti, a vonatkozó adatkezelési tájékoztatóban rögzített célok, jogalapok és részletszabályoknak megfelelően végzi az adatkezelést, és biztosítja az érintettek jogait, jogainak érvényesíthetőségét.

A személyes adatok kezelésének egyéb szabályai tekintetében a mindenkor hatályos jogszabályok, jelenleg különösen az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) – különösen annak a banktitokra és a kiszervezésre vonatkozó – rendelkezései is irányadók.

2. Amennyiben jelen szerződés a Hitelező és több Adós vagy több Zálogkötelezett között jön létre, akkor ahol a szerződés Adóst, Zálogkötelezettet említ, azon valamennyi, azonos státuszú Szerződő Felet érteni kell.

A felek megállapodnak abban, hogy az Adósokat az e szerződésből eredő kötelezettségek a Hitelezővel szemben egyetemlegesen terhelik, így mindegyik Adós az egész szolgáltatással tartozik, valamint egymás szerződésszegéseiért is egyetemlegesen felelnek, továbbá a Hitelezőnek az Adósok bármelyikéhez intézett nyilatkozata valamennyi Adóssal szemben hatályos.

3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező által az Adóshoz, Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket Hitelező a jelen szerződés Szerződő Feleket/egyébügyletszereplőket személyi adataikkal együtt meghatározó bevezető részében szereplő névvel, mint címzett megjelölésével **Adós/Zálogkötelezett/egyébügyletszereplő** részére, és ugyanezen részben

²⁰⁵ Amennyiben az Adós és Zálogkötelezett személye azonos, úgy e fejezet törlendő.

levelezési címként általuk megadott **címre**, illetve az Adós, Zálogkötelezett által a Hitelezőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a jelen szerződés Szerződő Feleket/egyéb ügyletszereplőket meghatározó bevezető részében a **Hitelező, mint címzett** cégszerű megjelölésével, az ott megadott címre tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást,

- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,

- ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított Ötödik munkanapon,

- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

Jelen rendelkezéstől eltérően az ÁSZF az ún. egyoldalú módosítással kapcsolatos kézbesítési vélelem tekintetében eltérő szabályokat állapít meg.

A Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a fenti a nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel /képviselővel/.

Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára, előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.

Adós kijelenti, hogy amennyiben Kézbesítési Megbízottat jelöl ki, úgy a Hitelező Kézbesítési Megbízott részére küldött értesítéseit egyenértékűnek tekinti azzal, mintha Hitelező azokat részére közvetlenül küldte volna meg, és tudomásul veszi, hogy a Kézbesítési Megbízott általi esetleges késedelemre hivatkozással kifogást a Hitelező felé nem érvényesíthet. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy minden határidő a Kézbesítési Megbízott általi kézhezvételtől kezdődik, illetve a Kézbesítési Megbízott részére történő kézbesítéssel a kézbesítéshez kapcsolódó valamennyi vélelem beáll.

A Szerződő Felek abban állapodnak meg, hogy a Zálogkötelezettek egyikéhez intézett zálogjogosulti nyilatkozat az e Zálogkötelezettel a zálogul lekötött ingatlanban tulajdonostárs többi zálogkötelezettel szemben is hatályos.

4. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Hitelező a jogszabály szerint elvárt szóbeli és írásbeli tájékoztatási kötelezettségének eleget tett (így különösen átadta az összehasonlító táblát, ismertette a hiteltermékek legfontosabb jellemzőit, az esetleges jövedelem- valamint a kamatváltozás fogyasztó pénzügyi helyzetére gyakorolt hatását és a fizetés elmulasztásának következményeit, a késedelmi kamatot, a hitel felmondását, és a biztosítékok érvényesítését), illetve valamennyi szerződő fél részére a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő időben ismertette és átadta az Üzletszabályzatot, a vonatkozó hatályos Hirdetményt és az ÁSZF-et, valamint átadta az Általános és személyes tájékoztatás a jelzáloghitelekről elnevezésű nyomtatványt, továbbá Adós részére átadta jelen - a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazó - szerződés tervezetét az erről szóló tájékoztató levéllel együtt a szerződéskötést megelőző 3 (Három) nappal megelőzően. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Hitelező jelenleg érvényes Üzletszabályzatát az ÁSZF-et, és Hirdetményét – ideértve a lakossági Bankszámla Hirdetményét is – megismerte és azok rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elfogadta.

Adós – jelen szerződés aláírásával is tudomásul veszi, hogy a tervezet átadásakor – tájékoztatást kapott Hitelezőtől arról, miszerint a tervezetben szereplő kondíciók tájékoztató jellegűek, és amennyiben a tervezet átadására, és az alapján a Hitelező és Adós közötti szerződés megkötésére eltérő hónapban kerül sor, úgy a jelen szerződés kondíciói a tervezethez képest a hatályos Hirdetmény szerint megváltozhatnak.

5. Szerződő Felek megállapítják, hogy Hitelező a személyre szóló tájékoztatás során és a jelen szerződés keretében tájékoztatta Adóst, hogy a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) értelmében

- mely tartozás minősül idegen pénznemben fennállóknak,

- az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának lehetőségéről és

- az árfolyamkockázatot korlátozó eszközökről.

5.1. Ezen tájékoztatásra tekintettel – amennyiben az Fhtv.21/C. § (1) bekezdése szerint a jelen Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás idegen pénznemben fennállónak minősül, úgy Szerződő Felek kijelentik, hogy a vonatkozó részletes szabályokat az ÁSZF tartalmazza, amelyet Adós megismert és tudomásul vett.

6. A jelen szerződés a Szerződő Felek által való aláírásával valamint amennyiben a Kölcsönügyletben kiskorú, vagy gondnokolt szerepel, úgy a területileg illetékes gyámhivatal záradékolásával lép hatályba.

7. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező Üzletszabályzatának és az ÁSZF-nek, valamint a IV. rész 4. pontban meghatározott Hirdetményeinek mindenkor, az e Kölcsönszerződés fennállása alatt bekövetkező módosulásai a Hirdetmények vonatkozásában minden külön jogcselekmény nélkül, az Üzletszabályzat és az ÁSZF vonatkozásában akkor válnak jelen szerződés részévé, ha annak tartalmát az Adós, a Zálogkötelezett, és a Nem támogatott személy Adós (amennyiben a Kölcsönügyletben szerepel) kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.

8. A Kölcsön fedezetéül szolgáló felépítményes ingatlan(ok)ra vagyombiztosítás megkötése kötelező. Ennek díja az Adós által választott módoszat tartalmától, valamint az ingatlan(ok) földrajzi elhelyezkedésétől, a biztosított felépítmények, épületek jellegétől és állagától, továbbá az Adós által választott biztosító társaság személyétől függően változik. E vagyombiztosítás havi költségének várható összegét – ha ismert – a Táblázat tartalmazza. Az 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) jelen szerződés aláírásának napján hatályos rendelkezése szerint a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) vonatkozásában az illetékes Fölvhivatal részére fizetendő díj összegét a Táblázat tartalmazza.

9. ²⁰⁶Adós tudomásul veszi, hogy jelen szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közokiratba foglalása a hitel folyósításának feltétele, melynek költségeit az Adós viseli. Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásért az Adóst terhelő – és az induló teljes hiteldíj-mutató számítása során figyelembe nem vett – közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló mindenkor hatályos IM rendelet alapján a közjegyző által kerül meghatározásra. A díj pontos összegéről az okiratot készítő közjegyző tájékoztatja az Adóst.

Az Adós kijelenti, hogy a Hitelezőnél/Zálogjogosultnál vezetett számlák, a Hitelező/ Zálogjogosult bizonylatai, nyilvántartásai és üzleti könyvei alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt elfogadja az ingatlanvásárlási Kölcsönszerződés szerinti Kölcsön folyósításának időpontja, a folyósított Kölcsön összege, valamint a jelen szerződés alapján keletkezett, valamint fennálló Kölcsön, járulék és egyéb tartozás mindenkor összegét közokirati tanúsításaként.

Aláveti magát annak, hogy az e jogügyletekből keletkezett, valamint a fennálló tartozás mértékét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetére is, a Hitelező/Zálogjogosult felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.

10. A jelen Kölcsönszerződésből eredő jogvitákra vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat tartalmazza.

11. A Hitelező felügyeleti hatóságának nevét és székhelyét az Üzletszabályzat tartalmazza.

12. Alulírott Adós kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt Kölcsönszerződés megkötését megelőzően a Hitelező a vonatkozó 2011. évi CXXII. törvény által elvárt – a központi hitelinformációs rendszerbe (KHR) kerülés feltételei, illetve az átadandó adatok tekintetében az – előzetes tájékoztatást megadta. E tájékoztatás keretében közlésre került, hogy a jogszabály által nevesített személyes és szerződéses adatok a központi hitelinformációs rendszer ún. pozitív adóslista adatbázisába a jogszabály által elvárt

²⁰⁶ 2 millió Ft összeget elérő, vagy azt meghaladó kölcsön esetében, illetve döntés szerint szükséges bekezdés, egyébként a bekezdés törlendő.

időpontokban a KHR-t kezelő gazdálkodó szervezet részére átadásra kerülnek, melyek megtörténtéről a Hitelező értesíteni köteles.

Adós elismeri, hogy a Hitelező ezen értesítési kötelezettségét a szerződéskötés alapján teljesítette, melyet Adós tudomásul vett.

13. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy Hitelező jelen szerződésből eredő bármely követelésének elévülési idejét a Ptk. vonatkozó rendelkezésein túlmenően az alábbi események szakítják meg:

- a követelés teljesítésére vonatkozó írásbeli felszólítás,
- a követelés megegyezéssel történő módosítása, ideértve az egyezséget is,
- amennyiben készült, jelen szerződés alapján készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat végrehajtási záradékkal történő ellátása,
- a követelés bírósági úton történő érvényesítése,
- bármely végrehajtási cselekmény.

14. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés magyar nyelven készült, és a szerződésre a magyar jog az irányadó.

²⁰⁷ Alulírott, mint kijelenti, hogy jelen szerződés előtt és az, valamint az ügyleti tanúk előtt a Hitelező által felolvasásra, megmagyarázásra és mindez a Tolmács által lefordításra került, az ügyleti tanúk előtt kijelenti továbbá, hogy az okirat tartalmát megértette, az a valóságos ügyleti akaratának, jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt saját kezűleg jóváhagyóan aláírta. Kijelenti továbbá, hogy a Hitelező által részére magyar nyelven küldendő bármely írásbeli nyilatkozatot joghatályosnak ismeri el, annak lefordításáról saját hatáskörben gondoskodik, a magyar nyelv nem ismeretével összefüggésben a Hitelező felé semmilyen igényvel sem perben, sem peren kívül nem él.

Alulírott, mint tolmácsa kijelentem, hogy a magyar és anyelvet ismerem, a Szerződésben szereplő szavak, kifejezések tartalmát értem, nyelvtudásom alapján és felelősségem tudatában a jelen Szerződést lefordítva felolvastam, annak tartalmát megmagyaráztam, fentiek szerint akként nyilatkozott, hogy annak tartalmát megértette.

²⁰⁸ 15. Alulírott,, mint házastársa/élettársa, mint az ezen szerződés ... pontjában körülírt ingatlan telekkönyvön kívüli tulajdonosa a jelen szerződést, valamint az abban foglaltakat annak elolvasása és megértése után tudomásul vettem és feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben az ingatlanban a későbbiekben bármilyen jogcímen tulajdonjogot szerzek, a jelen okirattal alapított önálló zálogjogot/elidegenítési és terhelési tilalmat semmilyen jogcímen, sem peres úton, sem peren kívül nem támadom, erre vonatkozóan igényt nem támasztok.

²⁰⁹ 15. Alulírott....., mint Zálogkötelezett házastársa/élettársa kijelentem, hogy a jelen okiratba foglalt zálogszerződés tartalmát megismertem az abban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom. Kijelentem, hogy a...-i..... helyrajzi számú ingatlan telekkönyvön kívüli tulajdonosa jelenleg nem vagyok és amennyiben bármilyen jogcímen tulajdoni hányadot szerzek, tudomásul veszem, hogy az a Hitelező önálló zálogjogával terhelt.

²⁰⁷ Ha az ügyletszereplők valamelyike nem érti a magyar nyelvet, Tolmács és ügyleti tanúk jelenléte szükséges, akiket az okirat bevezető részében személyi adataikkal együtt nevesíteni kell és az okirat végén ezen bekezdést kell alkalmazni. Egyéb esetben törlendő.

²⁰⁸ Amennyiben a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonos is aláírja a szerződést

²⁰⁹ Amennyiben a döntés szerint Nyilatkozattevő is aláírja a szerződést.

V. rész

SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁSSAL NYÚJTOTT KÖLCSÖN ESETÉN

²¹⁰1. Adós mind maga, mind a vele együttköltöző személyek, Nem támogatott személy Adós (amennyiben a Kölcsönügyletben szerepel) saját nevében hozzájárul, hogy személyazonosító adatait, adóazonosító jelét, állampolgárságát vagy hontalan státuszát, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, Adós gyermeke(i) adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) , a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) és az állami adóhatóság részére; továbbá hozzájárul, hogy az állami adóhatóság a bizonylatok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, a jelen ügyletet érintő állami kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa, illetve ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a Kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a Kormányhivatalt hivatalból értesítse. Hitelező az eredeti számlákat –letörölhetetlen jelzéssel ellátva-visszaadja, azonban a másolatokat 10 (Tíz) évig, de legalább a támogatott Kölcsön megszűnéséig megőrzi. Amennyiben azt észleli, hogy a számla valósága, vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az adóhatóságot. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy a rá vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében a hitelcél felhasználása körében általa bemutatott, költségek igazolásául szolgáló számlákat köteles az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásul vétele/ a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított öt évig megőrizni. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az állami adóhatóság megállapítása szerint kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan volt, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal az érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor az Adós lakóhelye szerint illetékes adóhatóság az Adós terhére – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – előírja az igénybevett kamattámogatás az igénybevétel napjától számított késedelmi pótlékkal növelt összegének visszatérítését.

2. Adós tudomásul veszi, hogy a fentiekén túl a kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét a Kormányhivatal hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja, és jogosulatlan igénybevétel esetén intézkedik annak visszatérítése iránt.

3. Adós tudomással bír arról, hogy a kamattámogatásra vonatkozó jogszabály rendelkezése alapján, amennyiben a kamattámogatással vásárolt ingatlant, tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől számított 1 (Egy) éven belül elidegeníti, a kamattámogatás megszűnik, és az igénybevett kamattámogatást a Ptk. szerint számított kamataival együtt visszafizetni köteles. Adós felhatalmazza a Hitelezőt, hogy az ingatlan elidegenítése tényét, a folyósított kamattámogatás összegét, és az ezzel összefüggő valamennyi személyes, és hiteladatot a Kormányhivatallal közölje.

4. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Hitelezőnek, vagy a Hitelezőnek benyújtott igazolást kibocsátónak valótlán adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott az kamattámogatáshoz, ekkor a folyósított kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamataival együtt köteles a hitelezőn keresztül az Állam részére visszafizetni.

5. Adós – több támogatott személy esetén valamennyi, de ide nem értve a Nem támogatott személy Adós (amennyiben a Kölcsönügyletben szerepel) tulajdonszerzését – kötelezettséget vállal arra, hogy a kamattámogatással vásárolt ingatlanban legalább 50% (Ötven százalék) tulajdoni hányadot kell

²¹⁰ Ez a blokk a 134/2009. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén, a többi jogszabály szerinti speciális rendelkezések törlendőek

szereznie/ rendelkeznie, melyet az utolsó folyósítást követő 90 (Kilencven) napon belül Hitelező részére az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap 30 (Harminc) napnál nem régebbi hiteles másolatával igazol.

6. Adós (ide nem értve a Nem támogatott személy Adóst, amennyiben a Kölcsönügyletben szerepel) kötelezettséget vállal arra, hogy a hitelcél megvalósulását követően, mind maga, mind azon személyek, akikre tekintettel a kamattámogatás megállapításra került, a hitelcél ingatlanban, annak megvalósulását követő 1 (Egy) éven belül lakóhelyet létesít, és, a hitelcél megvalósulását követő 1 (Egy) éven belül bemutatja a Hitelező számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt.

7. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsön folyósítását követő 1 (Egy) éven belül bemutatja Hitelező számára lakcímet igazoló hatósági igazolványát, hontalan státusza esetén bejelentő lapját, amellyel igazolja, hogy a kamattámogatással vásárolt ingatlan mindazon személyek lakóhelye, szálláshelye, akiknek együttköltözését a kérelem benyújtásakor vállalták.

²¹¹8. Adós nyilatkozza, hogy amennyiben saját magának, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának és szülői felügyelet alatt álló kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjának vagy a Nem támogatott személy Adós, (amennyiben a Kölcsönügyletben szerepel) jelenleg olyan államilag támogatott Kölcsöntartozása áll fenn valamely hitelintézettel szemben, amelyet a lakáscélú állami támogatásokra vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések szerinti a jelen szerződés megkötésének napjától számított 360 (Háromszázhatvan) napon belül köteles visszafizetni, a korábbi támogatott Kölcsönt teljes körűen vállalja visszafizetni és ezt (.....) évi hónap ... (.....) napjáig²¹² a fenti hitelintézet írásbeli nyilatkozata eredeti példányának bemutatásával a Hitelező részére igazolja. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben ezen visszafizetési kötelezettségnek az ott meghatározott határidőre, az arra kötelezett nem vagy csak részben tesz eleget, úgy a Kölcsön tekintetében az állami támogatásra való jogosultság a fenti határidő lejáratát követő naptól megszűnik, és Adós köteles a már igénybe vett állami támogatást és annak a vonatkozó jogszabály szerint kamatait 30 (Harminc) napon belül a Hitelezőnek történő teljesítés útján a központi költségvetés részére visszafizetni.

²¹³9. Nem támogatott személy Adós nyilatkozza, hogy a Kölcsönszerződés lejáratáig nem támogatott személy adósként további, a 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet szerinti kamattámogatással érintett Kölcsönszerződésben nem szerepel, illetve a jelen Kölcsönszerződéssel érintett lakásban lakóhelyet nem létesít.

²¹⁴10. Adós – amennyiben nem magyar állampolgár (ide nem értve a Nem támogatott személy Adóst) – tudomásul veszi, hogy a kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultsága fennállásának időtartama alatt illeti meg, amíg Magyarországon bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A tartózkodási jogosultsága fennállását évente január 31-ig igazolnia kell Hitelező felé, illetve tartózkodási jogosultságában beállott változást 8 napon belül bejelenteni köteles. Amennyiben tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 napon belül nem kap a vonatkozó jogszabály szerint elvárt tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, úgy a kamattámogatás a 30 napos határidő lejáratát követően az újabb tartózkodásra jogosító okmány, engedély kiadásáig vagy jogállás megszerzéséig részére kamattámogatás nem nyújtható.

²¹⁵1. Adós mind maga, mind a vele együttköltöző kiskorú személyek, Nem támogatott személy Adós saját nevében, valamint nagykorú együttköltöző gyermek saját nevében hozzájárul, hogy természetes

²¹¹ Jelen *dőlt betűs pont* akkor alkalmazandó, ha Adósnak van fennálló támogatott kölcsöne, ha nincs, akkor törlendő

²¹² A kölcsönszerződés megkötésének napjától számított 360. nap irandó be.

²¹³ Jelen *dőlt betűs rész* kötelező akkor, ha az ügyletben Nem támogatott személy Adós is van, egyébként törlendő.

²¹⁴ Amennyiben Adós magyar állampolgár jelen pont törlendő.

²¹⁵ Ez a blokk a 341/2011. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén, a többi jogszabály szerinti speciális rendelkezések törlendőek

személyazonosító adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő) , az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét/ értesítési címét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, és adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár), a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei Kormányhivatal , vagy a főváros területén fekvő támogatott ingatlan esetén Budapest Főváros Kormányhivatala (előzőekben és továbbiakban együtt: Kormányhivatal) és az állami adóhatóság részére.

2. Adós továbbá hozzájárul, hogy a hitelintézet, a Kormányhivatal, az állami adóhatóság a számlák valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, és ezekkel összefüggésben az otthoneremtési kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a Kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a Kormányhivatalt hivatalból értesítse.

3. Hitelező az eredeti számlákat – letörölhetetlen jelzéssel ellátva – visszaadja, azonban a másolatokat 5 (öt) évig, de legalább a támogatott kölcsön megszűnéséig megőrzi. Amennyiben azt észleli, hogy a számla valóságos, vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az adóhatóságot.

4. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy a rá vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében a hitelcél felhasználása körében általa bemutatott, költségek igazolásul szolgáló számlákat köteles az adásvételi szerződés megkötése / használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásul vétele / a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 (öt) évig megőrizni. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az állami adóhatóság megállapítása szerint kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan volt, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal az érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor az Adós lakóhelye szerint illetékes adóhatóság az Adós terhére – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – előírja az igénybevett kamattámogatás az igénybevétel napjától a Ptk. szerint számított késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését.

5. Adós tudomásul veszi, hogy a fentiekben túl a kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét a Kormányhivatal hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja, és jogosulatlan igénybevétel esetén intézkedik annak visszatérítése iránt.

6. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a hitelcél megvalósulását követően, mind maga, mind azon személyek, akikre tekintettel az otthoneremtési kamattámogatás megállapításra került, a hitelcél ingatlanban, annak megvalósulását követő 1 (Egy) éven belül legalább a Támogatott időszakra lakóhelyet létesít, és a hitelcél megvalósulását követő 1 (Egy) éven belül bemutatja a Hitelező számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt.

7. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fent vállalt kötelezettségét megszegi, a hitelező a kamattámogatást visszavonja a folyósított kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamataival együtt köteles a hitelezőn keresztül az Állam részére visszafizetni.

8. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy legalább a Támogatott időszak lejártáig a kamattámogatással érintett ingatlant haszonélvezet vagy használati jog nem terheli.

9. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Hitelezőnek, vagy a Hitelezőnek benyújtott igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott az otthoneremtési kamattámogatáshoz, ekkor a folyósított kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamataival együtt köteles a hitelezőn keresztül az Állam részére visszafizetni. Amennyiben Adós visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, Hitelező az ügy iratai megküldése mellett tájékoztatja a Kormányhivatalt.

²¹⁶10. Nem támogatott személy Adós nyilatkozza, hogy otthonteremtési kamattámogatást a 341/2011. (XII. 29.) Kormányrendelet hatályba lépése óta otthonteremtési kamattámogatással érintett Kölcsönt nem vett igénybe, és későbbiekben sem vesz igénybe, nem támogatott személy adósként e jogszabály szerinti (más) Kölcsönszerződésben nem támogatott személy adósként nem szerepel, illetve a jelen Kölcsönszerződéssel érintett lakásban lakóhelyet nem létesít.

²¹⁷11. Adós (ide nem értve a Nem támogatott személy Adóst amennyiben a Kölcsönügyletben szerepel) – amennyiben nem magyar állampolgár – tudomásul veszi, hogy a kamattámogatás a 3 (Három) hónapot meghaladó tartózkodási jogosultsága fennállásának időtartama alatt illeti, amíg Magyarországon bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A tartózkodási jogosultsága fennállását évente január 31-ig igazolnia kell Hitelező felé, illetve tartózkodási jogosultságában beállott változást 8 (Nyolc) napon belül bejelenteni köteles. Amennyiben tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 (Harminc) napon belül nem kap a vonatkozó jogszabály szerint elvárt tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, úgy a kamattámogatás a 30 (Harminc) napos határidő lejáratát követően az újabb tartózkodásra jogosító okmány, engedély kiadásáig vagy jogállás megszerzéséig, részére kamattámogatás nem nyújtható.

²¹⁸1. Adós kijelenti, hogy a háztartásában élő, általa eltartott és a felépített lakásba vele együtt beköltöző – ide értve a terhesség 12. (Tizenkettedik) hetét betöltött magzatot vagy ikermagzatot is –, illetve vállalt gyermekei után a Rendelet 9.§ (1) c) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt is igénybe veszi. ²¹⁹Adós a családi otthonteremtési kedvezményt 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) / 3 (Három) eltartott és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) / 3 (Három) vállalt gyermek után veszi igénybe.

²²⁰1. Adós kijelenti, hogy a háztartásában élő, általa eltartott és a felépített lakásba vele együtt beköltöző –ide értve a terhesség 12. (Tizenkettedik) hetét betöltött magzatot vagy ikermagzatot is –, illetve vállalt gyermekei után a Rendelet 9.§ (1) b) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt is igénybe veszi. ²²¹Adós a családi otthonteremtési kedvezményét 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) eltartott és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) vállalt gyermek után veszi igénybe.

²²²2. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó teljesítési határidő 10 (Tíz) év, melyet a családi otthonteremtési kedvezményre (CSOK) vonatkozó azonosító számú szerződés tartalmazza és melyet a használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű/ egyszerűsített bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte / napjától kell számítani.

²²³2. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó teljesítési határidő 4 (Négy)/ 8 (Nyolc) év, melyet a családi otthonteremtési kedvezményre (CSOK) vonatkozó azonosító számú szerződés tartalmazza és melyet a használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásulvételét

²¹⁶ Jelen pont kizárólag akkor alkalmazandó, ha Nem támogatott személy Adós is van, egyébként törlendő, és a következő pontok átszámozandóak.

²¹⁷ Amennyiben Adós magyar állampolgár jelen pont törlendő.

²¹⁸ Ez a blokk a 16/2016. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén, a többi jogszabály szerinti speciális rendelkezések törlendőek. (Jelen 1. pont a 3 vagy többgyermekes Adós esetén. Ebben az esetben a következő 1. pont törlendő.)

²¹⁹ A tényleges gyermekszám és gyermek státusz irandó be, ha nincs vállalt gyermek, akkor a nullát is be kell írni!

²²⁰ A 16/2016. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén, a többi jogszabály szerinti speciális rendelkezések törlendőek (Jelen 1.pont a többgyermekes - legfeljebb 2 gyermekes - Adós esetén. Ebben az esetben az előző 1.pont törlendő).

²²¹ a tényleges gyermekszám és gyermek státusz irandó be

²²² jelen 2. pont első 4 sora a 3 vagy többgyermekes Adós esetén. Amennyiben nincs vállalt gyermek, a 2-6. pontok törlendőek, és a maradék alpontok átszámozandóak (a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt)

²²³ Jelen 2. pont második 4 sora többgyermekes (legfeljebb 2 gyermekes) Adós esetén. Ebben az esetben az előző 2.pont törlendő. Amennyiben nincs vállalt gyermek, a 2-6. pontok törlendőek, és a maradék alpontok átszámozandóak (a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt). A 4 vagy 8 év a vállalt gyermekszámtól függően irandó be.

igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű/ egyszerűsített bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte / napjától kell számítani.

²²⁴A használatbavételi engedély vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű/ egyszerűsített bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte igazoló/tanúsító hatósági bizonyítvány bemutatását követően, a vállalt gyermekszámra is tekintettel, a Hitelező a gyermekvállalás teljesítésére nyitva álló határidőt írásban közli Adóssal, mely értesítést Felek jelen szerződés módosításának tekintik, annak külön íven szövegezett módosítása nélkül.

A használatbavételi engedélyt vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, vagy az egyszerű/ egyszerűsített bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte igazoló/tanúsító hatósági bizonyítványt Adós annak kiadásától számított 30 (Harminc) napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 (Negyvenöt) napon belül köteles Hitelező részére bemutatni.

Amennyiben Adós a használatbavételi engedély vagy hatósági bizonyítvány, illetve kiállított nyilatkozat bemutatási kötelezettségének Hitelező felszólítását követően sem tesz eleget, úgy az otthoneremtési kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt összegben a Hitelezőn keresztül a Magyar Államkincstár részére visszafizetni köteles. A gyermekvállalási határidő a terhesség időszakára egyszer meghosszabbodik, ha a Jogosult a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a Hitelező részére igazolja.

Adós hozzájárul ahhoz, hogy a gyermekvállalás teljesítését – ideérve, ha a családi otthoneremtési kedvezmény/ jelen szerződés szerinti Kölcsön magzat vagy ikermagzat illetve vállalt gyermek figyelembevételével került megkötésre – a Magyar Államkincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa.

A gyermekvállalás teljesítésének minőségét a Jogosult által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb háztartásába került vérszerinti gyermeke is.

A gyermekvállalás teljesítését: örökbefogadás esetén a Jogosult büntetőjogi felelősség vállalásával tett - az örökbefogadó és az örökbefogadott személyes adatait, az örökbefogadás időpontját, a döntést hozó hatóság megnevezését tartalmazó - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal, bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásba került gyermek esetén - a gyermek személyes adatait, a határozathozatal időpontját, a döntést hozó bíróság, hatóság megnevezését tartalmazó - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni.

A gyermekvállalás teljesítését a Kincstár Jogosult fenti hozzájárulása alapján megállapítja, és erről Hitelezőt értesíti.

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a vállalt gyermek után nem igényelt családtámogatási ellátást, vagy azt a családok támogatásáról szóló 1998.évi LXXXIV. tv. végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII.30.) Korm. rendelet 4/B.§ (4) bekezdés szerinti kifizető helyen igényelte (mely kifizetőhelyek jelen szerződés aláírásakor: a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium, az Információs Hivatal, az Alkotmányhivatal, a Nemzetbiztonsági Szakszolgálat) akkor a gyermek születését követő legfeljebb 60 (Hatvan) napon belül –a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó egyéb információk megadásával, büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű okiratba foglalt nyilatkozatban bejelenti a Hitelező részére, továbbá bemutatja a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát vagy a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot.

A Magyar Államkincstár a megelőlegezés időtartama alatt, illetve annak leteltét követő 6 (Hat) hónapon belül adategyeztetésre hívhatja fel Adóst.

3. Amennyiben Adós, úgyis, mint Jogosult a gyermekvállalást – a szerződésben megjelölt határidőn belül - nem vagy csak részben teljesíti (nem teljesítés), úgy az igénybe vett otthoneremtési kamattámogatás összegét, az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti ötszörös mértékű késedelmi kamattal növelten visszafizetni köteles. Visszafizetési kötelezettségének – az a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 (Hatvan) napon belül kell eleget tenni. Ha a gyermek a terhesség betöltött 24. (Huszonegyedik) hetét követően halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.

²²⁴ Gyermekszámtól függetlenül alkalmazandó rendelkezések.

4. Adós az V. rész 3. pont szerinti visszafizetési kötelezettsége teljesítésére a Kölcsönrel vásárolt lakás fekvése szerint illetékes Kormányhivataltól részletfizetést, a visszafizetési kötelezettség halasztott teljesítését, mérséklését, elengedését vagy halasztott megfizetését a jelen szerződéssel biztosított Kölcsönrel vásárolt lakás fekvése szerint illetékes Kormányhivataltól kérhet.

A Kormányhivatal legfeljebb 5 (öt) évre fizetési halasztást engedélyezhet, mely megítélése tekintetében különös méltánylást érdemlő esetnek minősülnek az alábbiak:

Ha a vállalt gyermek azért nem születik meg, mert

(i) a házastársak egyike elhunyt vagy

(ii) a gyermek megszületését a házastársak egyikének vagy mindkettőjüknek – jelen szerződés megkötését követően – megváltozott munkaképességű személlyé válása következtében nem vállalták vagy

(iii) a gyermek a terhesség 24. (Huszonnegyedik) betöltött hetét megelőzően halva születik, vagy

(iv) két vállalt gyermek esetében a vállalt első gyermek, három vállalt gyermek esetében a vállalt első vagy második gyermek az 5/2003. (II.19.) ESzCsM rendelet 1. melléklet B oszlop K),L),M, vagy N) I. betűjellel, és C oszlop 1. számjellel megjelölt fogyatékossgal születi vagy a gyermekvállalásra rendelkezésre álló határidő alatt fennáll, vagy B oszlop P betűjellel megjelölt többszörös és összetett betegségben szenved, és a többszörös és összetett betegséggel születik, vagy az a gyermekvállalásra rendelkezésre álló határidő alatt fennáll, illetve a gyermek a többszörös és összetett betegségei közül legalább az egyik B oszlop K),L),M, vagy N) I. betűjellel, és C oszlop 1. számjellel megjelölt fogyatékossg, -

(v) az emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárások végzésére vonatkozó, valamint az ivarsejtekkel és embriókkal való rendelkezésre és azok fagyasztva tárolására vonatkozó részletes szabályokról szóló 30/1998. (VI.24.) NM rendelet szerinti, az egészségügyi szakellátás finanszírozásának egyes kérdéseiről szóló 9/1993. (IV.2.) NM rendelet 4. számú melléklete 13. főcsoportjában megjelölt egészségügyi szolgáltató igazolja, hogy Adós

a) a kötelező egészségbiztosítás keretében igénybe vehető meddőségkezelési eljárásokról szóló 49/1997. (XII.17.) NM rendelet 2.§ (1) bekezdés c) pont ca-cf alpontja szerinti emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárásban (a továbbiakban: reprodukciós eljárás) a kötelező egészségbiztosítás keretében vagy azon kívül részt vett, vagy

b) a gyermekvállalását azért nem tudja teljesíteni, mert vele szemben a reprodukciós eljárás megkezdése előtt, vagy a reprodukciós eljárás közben a 30/1998. (VI.24.) NM rendelet 1.§ (2) bekezdése szerinti kizáró egészségügyi ok merült fel, vagy

– a 30/1998. (VI.24.) NM rendelet 1085) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel nem teljesült, vagy a férj spermogramma alapján a 49/1997. (XII.17.) NM rendelet 2.§ (1) bek. c) pont ca-cf) alpontja szerinti egyik reprodukciós eljárásra sem alkalmas,

(vi) Adós számára a gyermekvállalás egészségügyi dokumentációval igazoltan ellenjavallt.

A kérelem benyújtására vonatkozó határidőket, eljárási szabályokat a Rendelet tartalmazza.

A gyermek halva születését a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti okirattal, a gyermek (6) bekezdés d) pontja szerinti fogyatékossgát vagy többszörös és összetett betegségét a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékossgokról szóló 5/2003. (II. 19.) ESzCsM rendelet 3. melléklete szerinti igazolással igazolja a támogatott személy.

5. Amennyiben Adós a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig a gyermekvállalást nem vagy csak részben teljesíti, a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 (Hatvan) napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a Hitelezőnek igazolni, mely igazolás benyújtásáról Hitelező a Kincstárt tájékoztatja. Köteles továbbá az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás összegét valamint a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól a bejelentés napjáig számított a Ptk. szerinti, Magyar Államot megillető késedelmi kamatot, a Hitelezőn keresztül a Magyar Államkincstár részére megfizetni.

A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló terhességből – ideértve azt a gyermeket is, aki a terhesség 24. (Huszonnegyedik) betöltött hetét követően halva születik – született gyermekkel a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.

Ha Adós a terhességet és a gyermek születésének várható időpontját orvosi bizonyítvánnyal a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének igazolásával egyidejűleg igazolja a visszafizetési kötelezettség fennállásának illetve mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásakor vagy érvénytelenítésekor fennálló terhesség végéig meghosszabbodik.

6. Amennyiben Adós a fentiekben írt visszafizetési kötelezettségé(i)nek nem tesz eleget a Hitelező a visszafizetési kötelezettség érvényesítése érdekében a Kormányhivatalhoz fordul.

7. Ha a Kamattámogatással épített lakást a Támogatási szerződés megkötésétől számított 10 (Tíz) éven belül lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé –, illetőleg elidegenítik, vagy az nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermekei lakóhelyeül szolgál, akire tekintettel a Kedvezményt igénybe vették, illetve a lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, illetőleg lakáscéltól eltérően hasznosítják, akkora Jogosult köteles e tényt bejelenteni és – kivéve a jelen fejezetben írt esetet – a bejelentésre is irányadó kezdő időponttól számított Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten visszafizetni. A bejelentésre a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötését, illetőleg a bontás, az eltérő hasznosítás, vagy a lakás használatának előzőekben részletezett átengedését, annak megkezdésétől; illetve a lakóhely változás bekövetkezte időpontjától számított 30 (Harminc) napon belül köteles a Kormányhivatalnak, az erre vonatkozó iratok csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, úgy a bejelentési határidő 45 (Negyvenöt) nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás, vagy hatósági nyilvántartásba való bejegyzés szükséges, úgy a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 (Harminc) nap. Az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének nem minősülő eseteket a Rendelet tartalmazza.

8. Ha Adós a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően másik új lakás építése vagy új, – a lakás vásárlásához igénybe vett Kamattámogatásra vonatkozó szerződés megkötését követő 5 (Öt) év elteltével – használt lakás vásárlása útján elégíti ki, a Kamattámogatás visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében egy évig a tulajdonos – ²²⁵ az *V. rész 7. pont* szerinti bejelentését követő legfeljebb 60 (Hatvan) napon belül benyújtott – kérelme alapján a Kormányhivatal – a Kormányhivatal intézkedett a Kedvezményt biztosító zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom új ingatlanra történő átjegyzése iránt – felfüggeszti, amennyiben a Jogosult az igénybevett Kamattámogatás összegét a „10032000-01501315 Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlára” befizette. A Kamattámogatással érintett lakás elidegenítéséhez kapcsolódó további – jelen szerződésben nem részletezett – eljárási szabályokat, rendelkezéseket a Rendelet tartalmazza, és az ezzel kapcsolatos eljárások, a Kormányhivatalok hatáskörébe tartoznak.

9.1. Házasság felbontása/érvénytelenítése; illetve élettársi jogviszony esetén, ha az életközösségük véget ér, ha a volt házaspár/élettársak közös lakásukat az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom idején elidegenítik, úgy őket az igénybe vett Kamattámogatás visszafizetésének kötelezettsége – kivéve a jelen fejezet szerinti esetben – az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti, vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli. A volt házastársak a házasság felbontása tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a Kormányhivatalnak bejelenteni.

9.2. Házasság felbontása/érvénytelenítése; illetve élettársi jogviszony esetén, ha az életközösségük véget ér, ha – a házasságot felbontó/érvénytelenítő jogerős bírósági határozat vagy vagyonközösségi megállapodás alapján; élettársak esetén vagyonközösségi megállapodás alapján az egyik Jogosult fél a másik féltől megszerzi a Kamattámogatás igénybevételével épített lakás tulajdonjogát, és – a nagykorúvá vált gyermek(ek) kivételével – valamennyi gyermek elhelyezésére, akire tekintettel a Kedvezményt igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél kerül sor, a tulajdoni részét elidegenítő felet visszafizetési kötelezettség nem terheli.

²²⁵ A pontok átszámozása esetén szükség szerint pontosítandó.

A volt házastársak/élettársak a jelen bekezdés szerinti elidegenítést a Hitelezőnél bejelentik, és egyidejűleg kezdeményezik jelen szerződés módosítását. A Hitelező a szerződés módosításáról a Kormányhivatalt értesíti, amely ezen értesítést követően hozzájárul a lakás elidegenítéséhez.

10. Adós mind maga, mind a vele együttköltöző kiskorú személyek, Nem támogatott személy Adós saját nevében, valamint nagykorú együttköltöző gyermek saját nevében hozzájárul, hogy természetes személyazonosító adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő), az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét/ értesítési címét, személyazonosító és adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevitelének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár), a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei Kormányhivatal, Pest megye, vagy a főváros területén fekvő támogatott ingatlan esetén Budapest Főváros Kormányhivatala (előzőekben és továbbiakban együtt: Kormányhivatal) és az állami adóhatóság részére, illetve, hogy az állami adóhatóság, a Kormányhivatal, illetve a Hitelintézet a jelen szerződés alapjául szolgáló igénylés benyújtásakor tett nyilatkozatok és kötelezettségvállalás valóságtartalmát, a benyújtott a bizonylatok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, és ezekkel összefüggésben a Kedvezmény igénybevitelének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, az adóhatóság a Kedvezmény folyósítását követő 10 évig; illetve a Kormányhivatal hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja és annak eredményéről a Hitelintézetet tájékoztassa, illetve hozzájárul továbbá, hogyha az állami adóhatóság olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a Kormányhivatal hatáskörébe tartozik, úgy arról a Kormányhivatalt hivatalból értesítse.

11. Adós továbbá hozzájárul, hogy a hitelintézet, a Kormányhivatal, az állami adóhatóság a számlák valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, és ezekkel összefüggésben az otthonteremtési kamattámogatás igénybevitelének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét, valamint az *V. rész*²²⁶ 19. pont szerinti nyilatkozat szerinti kötelezettség teljesítését a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a Kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a Kormányhivatalt hivatalból értesítse, illetve, hogy az állami adóhatóság, illetve a Kormányhivatal a jelen szerződés alapjául szolgáló kérelemben tett nyilatkozatokban foglaltak ellenőrzése céljából az illetékes hatóságtól a jogosultság feltételeit igazoló adatokat és okiratokat beszerezze, az azokban foglalt személyes adatait kezelje.

12. Hitelező az eredeti számlákat – letörölhetetlen jelzéssel ellátva – visszaadja, azonban a másolatokat 5 (Öt) évig, de legalább a támogatott Kölcsön megszűnéséig megőrzi. Amennyiben azt észleli, hogy a számla valósága, vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az adóhatóságot.

13. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy a rá vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében a hitelcél felhasználása körében általa bemutatott, költségek igazolásául szolgáló számlákat köteles az adásvételi szerződés megkötése / használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásul vétele / a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 (Öt) évig megőrizni. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az állami adóhatóság megállapítása szerint kamattámogatás igénybevitelére jogosulatlan volt, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal az érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevitel szabálytalan, akkor az Adós lakóhelye szerint illetékes adóhatóság az Adós terhére – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – előírja az igénybevett kamattámogatás az igénybevitel napjától a Ptk. szerint számított késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését.

14. Adós tudomásul veszi, hogy a fentiekben túl a kamattámogatás igénybevitelének jogszerűségét a Kormányhivatal hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja, és jogosulatlan igénybevitel esetén intézkedik annak visszatérítése iránt.

²²⁶ A pontok átszámozása esetén szükség szerint pontosítandó.

15. Adós kötelezettséget vállal, hogy mind maga, mind azon gyermekek vonatkozásában, akikre tekintettel az otthonteremtési kamattámogatás megállapításra került, legalább a Kölcsön folyósításától számított 10 (Tíz) évig a kamattámogatással érintett ingatlan életvitelszerűen lakóhelyül szolgál, és a(z utolsó részlet) folyósítás(á)t követő 90 (Kilencven) napon belül bemutatja a Hitelező számára valamennyi érintett lakcímet igazoló hatósági igazolványát.

16. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fent vállalt kötelezettségét megszegi, a hitelező a kamattámogatást visszavonja a folyósított kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamataival együtt köteles a hitelezőn keresztül az Állam részére visszafizetni.

17. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy legalább a Támogatott időszak lejártáig a kamattámogatással érintett ingatlant haszonélvezet vagy használati jog nem terheli.

18. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Hitelezőnek, vagy a Hitelezőnek benyújtott igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott az otthonteremtési kamattámogatáshoz, ekkor a folyósított kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamataival együtt köteles a hitelezőn keresztül az Állam részére visszafizetni. Amennyiben Adós visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, Hitelező az ügy iratai megküldése mellett tájékoztatja a Kormányhivatalt.

19. Adós, úgysis, mint Jogosult, amennyiben a jelen szerződés alapjául szolgáló kérelem benyújtása időpontjában valamely másik állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt állt, és az Igénylőlapon kötelezettséget vállalt arra, hogy jelen szerződés megkötését követő 180 napon belül a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997.évi LXXX. tv.5§-a szerinti biztosítottá válik, köteles e határidőn belül az ígért jogviszony fennállását 30 napnál nem régebben kiállított okirat Hitelintézet részére való benyújtásával – igazolni.

²²⁷20. Nem támogatott személy Adós nyilatkozza, hogy otthonteremtési kamattámogatást a 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet hatályba lépése óta otthonteremtési kamattámogatással érintett Kölcsönt nem vett igénybe, és későbbiekben sem vesz igénybe, nem támogatott személy adósként e jogszabály szerinti (más) Kölcsönszerződésben nem támogatott személy adósként nem szerepel, illetve a jelen Kölcsönszerződéssel érintett lakásban lakóhelyet nem létesít.

²²⁸21. Adós amennyiben nem magyar állampolgár – tudomásul veszi, hogy a kamattámogatás a 3 (Három) hónapot meghaladó tartózkodási jogosultsága fennállásának időtartama alatt illeti, amíg Magyarországon bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A tartózkodási jogosultsága fennállását évente január 31-ig igazolnia kell Hitelező felé, illetve tartózkodási jogosultságában beállott változást 8 (Nyolc) napon belül bejelenteni köteles. Amennyiben tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 (Harminc) napon belül nem kap a vonatkozó jogszabály szerint elvárt tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, úgy a kamattámogatás a 30 (Harminc) napos határidő lejáratát követően az újabb tartózkodásra jogosító okmány, engedély kiadásáig vagy jogállás megszerzéséig, részére kamattámogatás nem nyújtható.

22. Amennyiben- Adós a jelen szerződés alapjául szolgáló kérelmében akként nyilatkozott, hogy a jelen Kölcsön mellett igénybe vett családi otthonteremtési kedvezményt biztosító, az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a jelen szerződés szerinti Kölcsönnel(is) érintett lakást a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, vagy általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként az erre szolgáló hatósági nyilvántartásba be kívánja

²²⁷ Jelen pont kizárólag akkor alkalmazandó, ha Nem támogatott személy Adós is van, egyébként törlendő, és a következő pontok átszámozandóak.

²²⁸ Amennyiben Adós magyar állampolgár jelen pont törlendő.

jegyzettni, és a Rendelet által elvárt nyilatkozattal igazolta, hogy megfelel a 1407/2013/EU bizottsági rendeletben foglalt, a csekély összegű (de minimis) támogatásokra vonatkozó feltételnek, Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti Kölcsön összege a 2014.január 1-től hatályos, az Európai Unió Hivatalos Lapjának 2013.december 24-i lapszámában (1.o.) megjelent, az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107.és 108. cikkének a csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló, a Bizottság 2013.december 18-i 1407/2013/EU RENDELET szerint nyújtott csekély összegű (de minimis) támogatásnak minősül.
Felek rögzítik, hogy a Hitelintézet - amennyiben Adós a fenti nyilatkozatot tette - a kölcsön összege megállapításánál, Adós ezen nyilatkozatát figyelembe vette.

Szerződő Felek jelen szerződést kölcsönös elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, valamint kijelentik, hogy a szerződés aláírásával egyidejűleg annak egy-egy példányát átvették.

Kelt,, (.....) évi hónap ... (.....) napján

..... meghatalmazott Takarékbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság a Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult képviselőjében meghatalmazott Takarékbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság a Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult képviselőjében
--	--

..... ²²⁹ Adós/Zálogkötelezett/Tulajdonosi várományos ²²⁹ Adós/Zálogkötelezett/Tulajdonosi várományos
---	---

.....
²³⁰Telekkönyvön kívüli
tulajdonos/Nyilatkozattevő/Tolmács/Ügyleti tanúk

.....
²³¹Nem támogatott
személy Adós/Nagykorú gyermek

Tanúk:

1. Név:	2. Név:
Aláírás:	Aláírás:
Lakcím:	Lakcím:

Amennyiben a Hitelintézet munkavállalója a tanú:

1. Név:	2. Név:
Aláírás:	Aláírás:
Munkáltató címe:	Munkáltató címe:
Személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány típusa, száma:	Személyazonosításra alkalmas hatósági igazolvány típusa, száma:

²²⁹ A megfelelő kiválasztandó

²³⁰ A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.

²³¹ A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.

MINUTA