

Hatályos: 2022. március 22. napjától

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

Szerződésszám:

**„Takarék Fix20 Otthon/ Takaréék Ötös Otthon/ Takaréék Tízés Otthon Lakáshitel ingatlancélra”
Ingatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított
INGATLAN ÉPÍTÉSI/BŐVÍTÉSI/FELÚJÍTÁSI¹ KÖLCSÖNSZERZŐDÉS
állami kamattámogatás nélkül**

²Szerződés tervezet
amely a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazza és
amely készült(.....) év hónap (.....) napján³, 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. G. épület
Levelezési cím: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület
Ügyintézés helye: Fiók
Cégjegyzék száma: 01-10-140275
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság
Statisztikai számjel: 14479917- 6419 -114-01
Honlapcím: www.takarekbank.hu
⁴Hitelközvetítő neve/cégneve/ címe:,

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

valamint

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosítója⁵:
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély⁶száma
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:
a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett/Tulajdonosi várományos⁷**, valamint

⁸Adóstársként

Név:
Születési név:
Anyja neve:

¹ A hitelcélnek megfelelő szerepeltetendő.

² A 3 napos okirat átadási kötelezettségünk keretében kötelező, a végleges aláírandó szerződésből törlendő.

³ A szerződéstervezet készítés napja.

⁴ Ha nincs közvetítő igénybe véve, akkor törlendő!

⁵ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

⁶ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irandó be.

⁷ A nem megfelelő törlendő.

⁸ Amennyiben csak egy Adós van, úgy ezen bekezdés törlendő.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

Születési hely, idő:

Személyi azonosítója⁹:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹⁰száma:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett/Tulajdonosi várományos**¹¹

¹²**Adósok a továbbiakban együttesen: Adós**

¹³**Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett**

Együttesen: Felek/Szerződő Felek

¹⁴ valamint *jelen vannak:*

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹⁵száma

a továbbiakban, mint **Telekkönyvön kívüli tulajdonos,**

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹⁶száma

a továbbiakban, mint **Nyilatkozattevő,**

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹⁷száma

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 a lakossági jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról**” (a továbbiakban: Hirdetmény), a **Takarékbank Zrt. Lakossági Jelzáloghitelezés**

⁹ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

¹⁰ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

¹¹ A nem megfelelő törlendő.

¹² Amennyiben csak egy adós van, úgy e sor törlendő.

¹³ Amennyiben csak egy zálogkötelezett van, úgy e sor törlendő.

¹⁴ 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!

Ha a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonosnak/Nyilatkozattevőnek is alá kell írnia a szerződést, úgy őket személyes adataikkal együtt nevesíteni kell!

¹⁵ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

¹⁶ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

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

Általános Szerződési Feltételei (a továbbiakban: ÁSZF) és a **Takarékbank Zrt. Pénzügyi Szolgáltatási Üzletszabályzata** (a továbbiakban: Üzletszabályzat).

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

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 alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának időpontjában (¹⁸202.....napján) hatályos, a jelen szerződés szerinti kölcsöntípusra vonatkozó lakossági jelzáloghitel Hirdetmény szerint az alábbi táblázatba (a továbbiakban: Táblázat) foglaltan került meghatározásra.

Kölcsön teljes összege (a továbbiakban: Kölcsön):	.....,- Ft, azaz forint
Futamidő:	..... hónap, azaz hónap
Türelmi idő a fenti futamidőből ¹⁹:	..... hónap, azaz hónap
Kölcsön törlesztésének esedékességi napja (a továbbiakban: Esedékességi nap)	minden hónap, azaz napja
A Kölcsön várható Kezdőnapja ²⁰ , amely megegyezik a Kölcsön (első részlete) folyósítását követő Első esedékességi nappal:	....., azaz évi hónap, azaz napja
Kölcsön várható lejárat (Futamidő vége) ²¹:	....., azaz évi hónap, azaz napja
A Kölcsön <i>Rendelkezésre Tartási Időszakának</i> kezdete amely megegyezik a szerződéskötés napjával:	....., azaz évi hónap, azaz napja
A Kölcsön <i>Rendelkezésre Tartási Időszakának</i> vége ²² , mely megegyezik a Kölcsön legkésőbbi folyósítási dátumával:	....., azaz évi hónap, azaz napja

¹⁸ A befogadás időpontja beírandó.

¹⁹ Amennyiben nincs türelmi idő, úgy törlendő.

²⁰ Várható kezdőnap = szerződéskötés napját követő első esedékességi nap, feltételezve, hogy a folyósítás a szerződéskötést követő első esedékességi napon megtörténik. Amennyiben a választott törlesztési (naptári) nap megegyezik a szerződéskötés napjával, a Kezdőnap a szerződéskötés napja.

²¹ A Kezdőnaptól számított tervezett végső lejárat dátum.

²² Szerződéskötés napja + rendtart. idő, mely egyösszegű folyósítás esetén 90 nap, többrésztű folyósítás esetén (pl. az Eladó (k) fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése) esetén 150 nap, szakaszos folyósítás esetén 24 hó

A Kölcsön folyósítási feltételeinek legkésőbbi teljesítési határideje ²³:	....., azaz évi .....hónap, azaz napja
Adós Hitelezőnél vezetett Fizetési számlájának/lakossági Bankszámlájának 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	
Kamatozás típusa:	²⁴ kamatperiódusokban rögzített /futamidő végéig rögzített (fix) kamatozású
Kamatperiódus:	²⁵ 5 (Öt) év / 10 (Tíz) év / fix 20 (Húsz) év
Induló, kedvezmény nélküli ügyleti kamat mértéke a jelen Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában (a Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos Hirdetményben meghatározott mérték):	....%, azaz százalék
²⁶ Kamatkedvezmény mértéke (összesen): (Hitelező – az itt felsorolt és a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a Hirdetményben e Kölcsöntípusra meghatározott ügyleti kamat legfelső mértékéből az alábbiak szerint kamatkedvezményt biztosít mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit. A kamatkedvezmény együttes feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt folyamatosan fenntartja a Hitelező által vezetett Bankszámláját, amelyen havi rendszeres legalább ²⁷ /150.000/350.000/600.000,-Ft, azaz Egyszázötvenezer/Háromszázötvenezer/Hatszáz ezer forint jóváírást vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.)	..... %, azaz százalék a Hirdetményben meghatározott ²⁸ 1./2./3./4. sáv szerinti kamatkedvezmény
²⁹ Bónusz Kamatkedvezmény mértéke (összesen): (Hitelező az Adós részére a <Cégnév>-nál/nél fennálló munkaviszonyára tekintettel – az itt felsorolt és a lakossági jelzáloghitel esetén alkalmazott Bónusz kamatkedvezmény-rendszer kondícióiról szóló Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a jelen szerződésre vonatkozó lakossági jelzáloghitel	..... %, azaz százalék a Hirdetményben meghatározott ³⁰ Bónusz1/Bónusz2/Bónusz3 fokozatú kamatkedvezmény

²³ Rendelkezésre tartási idő vége – 5 munkanap.

²⁴ Kamatozás típusa szerint választandó.

²⁵ Kamatperiódus hossza szerint választandó, illetve törlendő.

²⁶ Jóváírás vállalás alapján járó Kamatkedvezmény; jóváírás nem vállalása, illetve 5 MFt-ot el nem érő hitelösszeg esetén a teljes rész törlendő.

²⁷ A megfelelő kamatkedvezménytípus kiválasztandó.

²⁸ A megfelelő kamatkedvezmény-típus kiválasztandó.

²⁹ BÓNUSZ kamatkedvezmény esetén szerepeltetendő, ha nem kapott, törlendő

³⁰ A megfelelő BÓNUSZ kamatkedvezmény-típus kiválasztandó, a többi törlendő

Hirdetmény(ek)ben e kölcsöntípusra meghatározott ügyleti kamat mértékéből az alábbiak szerint kamatkedvezményt biztosít mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit. A Bónusz kamatkedvezmény együttes feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt folyamatosan fenntartja Hitelező által vezetett Bankszámláját, amelyen havi rendszeres legalább 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint jóváírást vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel). A kedvezmény megszűnésének tényét és időpontját a Hitelező egyoldalú írásbeli nyilatkozatával jogosult megállapítani és az Adóssal közölni. A kedvezmény megszűnését követően az Adós a Kölcsön és annak járulékait, valamint egyéb díjakat a jelen szerződésre vonatkozó, a Hirdetményben foglalt feltételek szerint köteles megfizetni.	
³¹ Kamatkedvezmény-akció mértéke:	..... %, azaz százalék a Hirdetményben meghatározott kamatakción
³² Kamatkedvezménnyel számított éves ügyleti kamat mértéke:	..... %, azaz százalék
Ügyleti kamat összegszerűen (a teljes Kölcsön egyösszegben a folyósítás tervezett napján történő igénybe vételét és szerződésszerű visszafizetését, valamint a futamidő alatt változatlan ³³ - a kamatkedvezménnyel csökkentett - kamatmértékeket feltételezve):	.....,- Ft, azaz forint (kizárólag tájékoztató adatnak tekinthető és a feltételezésektől való eltérés esetén nem egyezik meg a futamidő alatt ténylegesen megfizetendő kamatösszeggel)
³⁴ Induló havi törlesztő részlet várható összege a türelmi idő alatt:	.....,- Ft, azaz forint
Induló havi törlesztő részlet várható összege (ha nincs türelmi idő, illetve a türelmi időt követően):	.....,- Ft, azaz forint
Törlesztési kötelezettség darabszáma:	....., azaz ... alkalom
Teljes Hiteldíj Mutató (THM):	.....%, azaz százalék
Kölcsön igényléséhez kapcsolódó THM – számítás alapjául szolgáló kedvezmények nélküli díj, jutalék és költség	
Vagyonbiztosítás induló havi költségének várható összege:	³⁵,- Ft, azaz forint/A szerződéskötés napján nem ismert
³⁶ Bankszámlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek	a vonatkozó hatályos Bankszámla Hirdetmény szerinti mérték

³¹ Csak akkor szerepeltetendő, ha kapott kamatakción, egyébként törlendő

³² Kamatkedvezmény esetén (a bruttó kamat – kamatkedvezmény=ügyleti által fizetett nettó kamat összege).

³³ Kamatkedvezmény esetén, különben törlendő.

³⁴ Ha van türelmi idő.

³⁵ Az Adós már meglévő vagyonbiztosításának havi díja, ha nem ismert, törlendő.

³⁶ Amennyiben a törlesztés a Hitelintézetnél vezetett Bankszámláról történik

<p>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.</p>	<p>.....,- Ft, azaz forint</p>
<p>³⁷Rendelkezésre 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 Hirdetmény szerinti rendelkezésre tartási díjat számít fel, amely a mindenkori törlesztő összeg teljesítésével egyidejűleg esedékes.</p>	<p>.....%, azaz .....százalék</p>
<p>³⁸Értékbecslési díj, összege:</p>	<p>.....,- Ft, azaz forint</p>
<p>Felülvizsgálati díj összege (Helyszíni szemle díja): ³⁹Az Adós minden egyes részfolyósítást megelőzően ingatlan-felülvizsgálati díjat köteles a Hitelező részére fizetni, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. E díj az adott részletre megállapított készültségi fok elérésének bejelentésekor esedékes.</p>	<p>.....,- Ft, azaz forint /alkalom</p>
<p>⁴⁰Összes 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 mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti költséget (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díját) számítja fel.</p>	<p>.....,- Ft, azaz forint</p>
<p>Zálogjog bejegyzés, bejegyzés-módosítás iránti eljárás költsége ingatlanonként (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja):</p>	<p>12.600,- Ft, azaz Tizenkettőezer-hatszáz forint</p>
<p>⁴¹Egyéb kedvezmények</p> <p>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(eke)t biztosítja mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit.</p>	
<p>⁴²Közjegyzői költség visszatérítése</p>	<p>Közjegyzői okirat költségének tényleges összegét, de legfeljebb 30.000,- Ft-ot, azaz Harmincezer forintot, Hitelező visszatérít az Adós részére. A visszatérítés feltétele, hogy az Adós a közjegyző által Adós nevére kiállított számla/számveteli bizonylat eredeti példányát</p>

³⁷ Ha Hirdetmény szerint felszámításra kerül, egyéb esetben törlendő

³⁸ Azt az összeget kell beírni, amelyik a THM-be beszámításra került

³⁹ Amennyiben a döntés a készültségi fok igazolásához a felülvizsgálatot előírja, és a THM-be beszámításra kerül.

⁴⁰ Kedvezmény nélküli vett szumma TAKARNET díj (tul.lap + térképmásolat) összegét kell megjeleníteni.

⁴¹ Hirdetménynek/döntésnek megfelelően benne hagyandó/törlendő/módosítandó.

⁴² Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

	legkésőbb a Kölcsön (első részlete) folyósítási feltételeinek teljesítésével egyidejűleg Hitelező részére benyújtja.
⁴³ Folyósítási díj kedvezmény	Folyósítási díj (...., - Ft) 100%-a (Egyszáz százaléka) elengedésre kerül.
⁴⁴ Értékbecslési díj elengedése	.....,- Ft, azaz forint Hirdetmény szerint az értékbecslési díj az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan elengedésre kerül.
⁴⁵ Értékbecslési díj visszatérítése	.....,- 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.
⁴⁶ TAKARNET lekérdezési költség kedvezmény:	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 lakóingatlanra) vonatkozóan, amennyiben azt az Adós a Hitelezőnél kéri le a TAKARNET-en keresztül.
<p>Adós a Hitelező által fenti kedvezmények szerint elengedett/fel nem számított/visszatérített díj/költség .....,-Ft, azaz forint összegét a Hirdetmény 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.</p> <p><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

⁴⁷2.1. 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 szerinti alábbi ingatlan építése *építőközösség tagjaként*⁴⁸ /bővítése/ felújítása⁴⁹:

⁵⁰ helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁵¹ található⁵² megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

⁴³ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁴⁴ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁴⁵ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁴⁶ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁴⁷ Építési és bővítési hitelcél vagy engedélyköteles felújítási esetén e pont alkalmazandó, a többi 2.1. pont törlendő

⁴⁸ Az *építőközösség tagjakénti* kifejezés kizárólag építési hitelnél, ha ebben a formában valósul meg az építkezés, egyébként törlendő.

⁴⁹ A hitelcélnak megfelelő szövegrész alkalmazandó.

⁵⁰ Ha már van albetét.

⁵¹ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁵² A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

⁵³a jelenleg helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/*tulajdoni lapon cím nem szerepel*⁵⁴ található⁵⁵ 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 / felújítási⁵⁶ költség,- Ft, azaz forint, ⁵⁷melyből Adós,- Ft, azaz forint összegű saját erő felhasználását vállalja.

⁵⁸2.1. A Kölcsön célja az Adós által a Hitelező részére benyújtott ⁵⁹..... 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 hitel kiváltása⁶⁰, valamint építési engedély, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy e helyett alkalmazni rendelt dokumentáció szerinti alábbi ingatlan építése *építőközösség tagjaként*⁶¹:

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

⁶⁵a 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 félkész ingatlan vételára,- Ft, azaz forint, ⁶⁸melyből Adós,- Ft, azaz forint összegű saját erő felhasználását vállalja, a teljes építési költség,- Ft, azaz forint.

⁶⁹2.1. A Kölcsön célja alábbi ingatlan Adós által a Hitelező részére benyújtott költségvetés szerinti felújítási munkálatainak finanszírozása:

⁷⁰ helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/*tulajdoni lapon cím nem szerepel*⁷¹ található⁷² megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

⁵³ Albetétesítés előtt használandó.

⁵⁴ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁵⁵ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁵⁶ A hitelcélnak megfelelő szerepeltetendő.

⁵⁷ Ha van saját erő.

⁵⁸ Ez a 2.1. pont akkor alkalmazandó, ha **félkész ingatlan vásárlása és továbbépítése** a hitelcél, a többi 2.1. pont törlendő.

⁵⁹ Amennyiben több adós van, de nem minden adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik adós vásárol.

⁶⁰ A *dőlt betűs rész* akkor, ha félkész ingatlan megvásárlása és továbbépítése a hitelcél, az és kötő utáni mondatrész csak akkor, ha Eladói hitelkiváltás is történik, egyébként törlendő.

⁶¹ Az *építőközösség tagjakénti* kifejezés kizárólag ha ebben a formában valósul meg az építkezés, egyébként törlendő

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 Ha van saját erő.

⁶⁹ **Felújítási** hitelcél esetén, ha nincs engedély, e pont alkalmazandó, az előző 2.1. pont törlendő

⁷⁰ Ha már van albetét.

⁷¹ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁷² A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

⁷³a jelenleg helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/*tulajdoni lapon cím nem szerepel*⁷⁴ található⁷⁵ 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 felújítási költség- Ft, azaz forint, ⁷⁶melyből Adós- Ft, azaz forint összegű saját erő felhasználását vállalja.

⁷⁷2.2. 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

- ⁷⁸folyósítja az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára
- ⁷⁹átutalja az Adós által megadott a-nál vezetett számú számlára
- ⁸⁰folyósítja 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:

- ⁸¹első részletként- Ft, azazforint összeget,

- további (köztes) részlet(ek)ként összesen.....- Ft, azazforint 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,

- ⁸²utolsó részletként- Ft, azazforint összeget.

Az egyes részletek folyósítási feltételei teljesítése esetén a Hitelező az aktuális részletet kizárólag akkor folyósítja, ha a már folyósított és a folyósítandó aktuális részlet együttes összege nem haladja meg a jelen szerződés II. rész 1. pontjában szereplő fedezetül felajánlott ingatlan(ok) aktuális százalékos mértékben meghatározott forgalmi és 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 /első és utolsó⁸³ részfolyósítást megelőzően ingatlan-felülvizsgálati díjat köteles a Hitelező részére fizetni, amelynek mértékére a Hirdetmény az irányadó. E díj az adott részletre megállapított műszaki készütségi 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.

⁷³ Albetétesítés előtt használandó.

⁷⁴ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁷⁵ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁷⁶ Ha van saját erő.

⁷⁷ 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.

⁷⁸ Amennyiben adós vezet Hitelintézetnél bankszámlát ez szerepeltetendő és a *dőlt betűs rész* törlendő.

⁷⁹ Akkor szerepeltetendő, ha Adós nem vezet Hitelintézetnél bankszámlát, és kéri a más banknál vezetett számlájára utalni a kölcsönrészt (a többi *dőlt betűs rész* törlendő).

⁸⁰ Akkor szerepeltetendő, ha Adós vezet Bankszámlát a Hitelintézetnél, de másik banknál vezetett számlájára kéri továbbutalni az összeget.(a többi *dőlt betűs rész* törlendő).

⁸¹ Az aktuális HBÉ limit alapján számított maximum adható összeg, min. 500eFt (döntés szerint)

⁸² A Kölcsönösszeg 10%-a. (döntés szerint)

⁸³ A *dőlt betűs rész* akkor, ha a hitelcél ingatlan nem fedezet, ekkor a „minden egyes” szövegrész törlendő.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

⁸⁴2.2. 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 folyósítja ⁸⁵az 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 számlájára⁸⁶ az alábbi részletekben:

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

--- ⁸⁸az adásvétel lebonyolításában eljáró ügyvéd banknál vezetett számú ügyvédi letéti számlájára.

--- ⁸⁹ az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése érdekében a⁹⁰ javára, annak számú számlájára,- Ft, azazforint 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.

--- ⁹¹a Eladó-nál vezetett számú számlájára,- Ft, azazforint összeget.

(Ezen számla/számlák továbbiakban: Célszámla)

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.

2.2.2. A Kölcsönből a Hitelező az építési költségek finanszírozására

- ⁹²az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára folyósít
- ⁹³átutal az Adós által megadott a-nál vezetett számú számlára
- ⁹⁴ 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 összesen.....,- Ft, azazforint 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,

⁸⁴ Ez a 2.2. pont akkor, ha félkész ingatlan vásárlása és továbbépítése a hitelcél, a többi 2.2 pont törlendő.

⁸⁵ Amennyiben adós vezet Hitelintézetnél bankszámlát ez szerepeltetendő és a *dőlt betűs rész* törlendő.

⁸⁶ A *dőlt betűs rész* akkor, ha adós nem vezet Hitelintézetnél bankszámlát, ekkor a Bankszámlára utalás szövegrész törlendő.

⁸⁷ Az adásvételi szerződés szerint a vételárra utalandó kölcsönrész.

⁸⁸ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha az első részfolyósítás folyósítása ügyvédi letéti számlára történik.

⁸⁹ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha Eladó(k) fennálló hiteltartozásának rendezése is történik az első részfolyósításból, több kiváltandó hitel esetén annyiszor ismétlendő, ahány kiváltandó hitel és eltérő számla van.

⁹⁰ 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.

⁹¹ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha Eladó saját (pénzforgalmi) számlájára történik a folyósítás, több eladó esetén annyiszor ismétlendő, ahány eladó és eltérő számla van.

⁹² Amennyiben adós vezet Hitelintézetnél Bankszámlát ez szerepeltetendő és a *dőlt betűs rész* törlendő.

⁹³ Akkor szerepeltetendő, ha Adós nem vezet Hitelintézetnél bankszámlát, és kéri a más banknál vezetett számlájára utalni a kölcsönrész (a többi *dőlt betűs rész* törlendő).

⁹⁴ Akkor szerepeltetendő, ha Adós vezet Bankszámlát a Hitelintézetnél, de másik banknál vezetett számlájára kéri továbbutalni az összeget.(a többi *dőlt betűs rész* törlendő).

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

--- ⁹⁵utolsó részletként- Ft, azazforint összeget.

Az egyes részletek folyósítási feltételei teljesítése esetén a Hitelező az aktuális részletet kizárólag akkor folyósítja, ha a már folyósított és a folyósítandó aktuális részlet együttes összege nem haladja meg a jelen szerződés II. rész 1. pontjában szereplő fedezetül felajánlott ingatlan(ok) aktuális százalékos mértékben meghatározott forgalmi és 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 /első és utolsó⁹⁶ 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.

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

- ⁹⁸folyósítja az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára
- ⁹⁹átutalja az Adós által megadott, a-nál vezetett számú számlára
- ¹⁰⁰folyósítja 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 a Hitelező a Kölcsönt kizárólag akkor folyósítja, ha annak összege nem haladja meg a jelen szerződés II. rész 1. pontjában szereplő fedezetül felajánlott ingatlan(ok) aktuális százalékos mértékben meghatározott forgalmi és 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 biztosítja.

¹⁰¹Amennyiben 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 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.

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.

⁹⁵ A Kölcsönösszeg 10%-a.

⁹⁶ A *dőlt betűs rész* akkor, ha a hitelcél ingatlan nem fedezet, ekkor a „minden egyes” szövegrész törlendő.

⁹⁷ Ez a 2.2. pont akkor, a folyósítás módja **egyösszegű, pl. építőközösség vagy felújítási** hitelcél esetén.

⁹⁸ Amennyiben adós vezet Hitelintézetnél bankszámlát ez szerepeltetendő és a *többi dőlt betűs rész* törlendő.

⁹⁹ Akkor szerepeltetendő, ha Adós nem vezet Hitelintézetnél bankszámlát, és kéri a más banknál vezetett számlájára utalni a kölcsönrészt (a többi *dőlt betűs rész* törlendő).

¹⁰⁰ Akkor szerepeltetendő, ha Adós vezet Bankszámlát a Hitelintézetnél, de másik banknál vezetett számlájára kéri továbbutalni az összeget (a többi *dőlt betűs rész* törlendő).

¹⁰¹ Ez a mondat csak akkor, ha építőközösség keretén belüli építés és a hitelcél ingatlan egyben fedezet is és a bírálathatóság HBÉ-ra történt.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

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 részletek 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 a Rendelkezésre Tartási Időszak lejáratát megelőző 60. (Hatvanadik) napig szerződésmódosítás nélkül, a vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti ügyintézési díj megfizetése mellett, írásban kérheti a Hitelintézetől 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 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, ¹⁰²*és 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 köteles igazolni Hitelező részére.*

3. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

¹⁰³3.1. 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 – többrészetű folyósítás esetén első részletéből – fizetendő vételárrész 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 adás-vételi szerződés és földhivatali kérelem illetékes földhivatal által érkeztetett példányával igazolásra került,

¹⁰⁴--- 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.

¹⁰² A *dőlt betűs aláhúzott rész* csak az engedélyhez/azzal egyenértékű dokumentációhoz kötött többrészetű felújítás esetén

¹⁰³ Ez a 3.1. pont akkor, ha **félkész ingatlan vásárlása és továbbépítése** a hitelcél, a többi 3.1. pont törlendő

¹⁰⁴ Amennyiben a döntés széljegyes tulajdonjog bejegyzés igazolását írja elő folyósításra.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

¹⁰⁵--- 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.

¹⁰⁶--- 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 biztosítéku 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 legalább széljegyzte, 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

¹⁰⁷--- a Hitelező önálló zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítéku 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 széljegyzte, 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 bemutatta, és

--- ¹⁰⁸az ingatlant terhelő, és határozatszámú bejegyzés(eke)t az illetékes földhivatal határozattal törölte, ¹⁰⁹vagy 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.

3.1.5. 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 járulékaik erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a

¹⁰⁵ Amennyiben széljegyes a folyósítás és van ilyen teher az ingatlanon, a döntésnek megfelelő teher beírandó.

¹⁰⁶ Ha a hitelcél ingatlan többlakásos lakóépületben épülő lakás és a döntés előírja.

¹⁰⁷ Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

¹⁰⁸ Az engedélyező döntés szerinti teher/terhek törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő.

¹⁰⁹ Erre vonatkozó döntés esetén, egyébként törlendő

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezménnyel érintett ügyeket is) ügyek esetén

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 vagyonbiztosítási 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.

¹¹⁰3.1.7. 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. Amennyiben Adós él ezen lehetőséggel, kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Kölcsön- és zálogszerződést egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglaltatja, 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 Hitelező nyilvántartási számlára teljesíteni. Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, a megtérítendő összeg bármely, Hitelezőnél vezetett Bankszámlájáról történő beszedésére.

3.1.8. Amennyiben az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez kapcsolódó kamat-, és egyéb kedvezmények Hitelező általi biztosítása érdekében 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 jelen Szerződés aláírásával felhatalmazást ad Hitelező részére a Kölcsön és járulékai ezen Bankszámláról történő beszedésére. 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 – többrészesletű folyósítás esetén a Kölcsön első részösszegére eső arányos összegének – megfelelő összeg a Táblázatban szereplő a Hitelező nyilvántartási szám(lá)ra közvetlenül teljesítésre került, vagy Adós Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

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

¹¹¹3.1. A Kölcsön első részletének¹¹² folyósítási feltételei:

3.1.1. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítékul 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 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

¹¹³--- 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 eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

--- ¹¹⁴ az ingatlan terhelő , és határozatszámú bejegyzés(eke)t az illetékes földhivatal határozattal törölte, ¹¹⁵vagy 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,

¹¹¹ Ez a 3.1. pont akkor, ha szakaszos építés, illetve egyösszegű, vagy szakaszos bővítés és felújítás, azaz **nem félkész ingatlan vásárlása és továbbépítése** a hitelcél, a többi 3.1. pont törlendő

¹¹² Egyösszegű folyósítás esetén a dőlt betűs szövegrész törlendő

¹¹³ Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

¹¹⁴ Az engedélyező döntés szerinti teher/terhek törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő.

¹¹⁵ Erre vonatkozó döntés esetén, egyébként törlendő

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezménnyel érintett ügyeket is) ügyek esetén

valamint a vagyonbiztosítási 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.

3.1.4. 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 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 beszedésére.

3.1.5. Amennyiben az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez kapcsolódó kamat-, és egyéb kedvezmények Hitelező általi biztosítása érdekében a Hitelezőnél a Táblázatban szereplő lakossági Bankszámlát nyitott, úgy az Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön folyósítása ezen Bankszámlára történik, és egyidejűleg kötelezettséget vállal a Kölcsön és járuléka ezen Bankszámláról való törlesztésére, amelynek céljából jelen Szerződés aláírásával felhatalmazást ad Hitelező részére a Kölcsön és járuléka ezen Bankszámláról történő beszedésére. 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 szám(lá)ra közvetlenül teljesítésre került, vagy Adós Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

¹¹⁶3.1.7. 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/bővítési/felújítási munkálatok elvégzéséhez maradéktalanul felhasználta és ezt hitelt érdemlően igazolta.

¹¹⁶ Amennyiben van önerő.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

¹¹⁷3.1.8. A ¹¹⁸....%-os (..... százalékos) műszaki készültségi szint teljesült 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.

¹¹⁹3.1.10. 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.

¹²⁰3.1. 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 széljegyzte, 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

¹²¹--- 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 széljegyzte, 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 bemutatta, és

--- ¹²²az ingatlan terhelő, és határozatszámú bejegyzés(eke)t az illetékes földhivatal határozattal törölte, ¹²³vagy 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 szolgáltatatható 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.

¹¹⁷ Egyösszegben folyósítandó felújítási célú hitel esetén törlendő.

¹¹⁸ Szakaszos folyósítás esetén az önerő/költségvetés szerinti készültségi fok írandó be. (döntés szerint)

¹¹⁹ Amennyiben a hitelcél többlakásos társasházi lakás építése és a hitelcél ingatlan egyben fedezet is és a döntés előírja.

¹²⁰ Ez a 3.1. pont akkor, ha egyösszegű **építési hitel** és **építőközösség** keretében épül a hitelcél, a többi 3.1. pont törlendő

¹²¹ Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

¹²² Az engedélyező döntés szerinti teher/terhek törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő.

¹²³ Erre vonatkozó döntés esetén, egyébként törlendő

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.

3.1.4. 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 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 beszedésére.

3.1.5. A 100%-os (Egyszáz százalékos) műszaki készültségi szint teljesült 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.

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.

¹²⁴3.1.7. A hitelcél szerinti ingatlan művelési ágának lakóingatlanná történő átminősítése az ingatlan-nyilvántartásban határozattal megtörtént, mindez 30 (Harminc) napnál nem régebbi albetétesített¹²⁵ 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 kapcsolódó kamat-, és egyéb kedvezmények Hitelező általi biztosítása érdekében 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 jelen Szerződés aláírásával felhatalmazást ad Hitelező részére a Kölcsön és járulékai ezen Bankszámláról történő beszedésére. 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 – többrésztű folyósítás esetén a Kölcsön első részösszegére eső arányos összegének – megfelelő összeg a Táblázatban szereplő a Hiteles-nyilvántartási szám(lá)ra közvetlenül teljesítésre került, vagy Adós Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

¹²⁶3.1.10. A 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.

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

¹²⁸3.1.13. Hitelező által megállapított végleges forgalmi értéknek és a Kölcsön összegének aránya nem haladja meg a ¹²⁹.....%-ot, azaz százalékot, és a Kölcsön összege nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) Hitelező által megállapított végleges hitelbiztosítéki értékét.

¹²⁴ Amennyiben a hitelcél ingatlan egyben fedezet is, és a döntés szerint előírásra került

¹²⁵ Amennyiben a döntés szerint szükséges

¹²⁶ Amennyiben van önerő.

¹²⁷ Amennyiben a hitelcél többlakásos társasházi lakás építése és a hitelcél ingatlan egyben fedezet is és a döntés előírja.

¹²⁸ Amennyiben nem a várható FÉ és HB alapján (vagyis a hitelcél ingatlan nem fedezet vagy az ingatlan szerződéskötéskor már 100%-os készültségen van) történik a finanszírozás, e pont törlendő.

¹²⁹ Forgalmi érték limitnél bírálatkor alkalmazott FÉ %

¹³⁰3.2. **Kölcsön folyósítását követő feltételek**

3.2.1. A Kölcsön teljes összegének folyósítását követő 90 (Kilencven) napon belül, 30 (Harminc) napnál nem régebbi albetétesített ¹³¹tulajdoni lap-másolattal igazolásra került, hogy a biztosítéskul lekötött jelen szerződés II. rész 1. pontjában szerepelő ingatlan(ok)ra:

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

---¹³² továbbá a folyósítási feltételként meghatározott terhe(ke)t/jog(oka)t az illetékes földhivatal határozattal törölte,

--- továbbá a 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.

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 mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározottak szerinti ügyintézési díjat számít fel, amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, illetve amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlájára megfizetni.

¹³³3.2.3. Az Adós a Kölcsön céljának megvalósítását, a hitelcél megvalósításához szükséges teljes költségvetés összegére vonatkozóan a Hitelező felé a Kölcsön (utolsó rész) folyósítása napjától számított 12 (Tizenkettő) hónapon belül az alábbiak szerint köteles igazolni:

¹³⁴--- az illetékes hatóság által kiállított, a Kölcsön céljaként rögzített munkálatok teljes körű elvégzését igazoló használatba vételi engedély, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy e helyett alkalmazni rendelt dokumentáció vagy szakhatóság által kiállított engedély egy másolati példányával,

--- a felújítás során felhasznált összes anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás eredetéről és mennyiségéről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozat eredeti példányával.

Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező jogosult a helyszínen ellenőrizni a hitelcél szerinti munkálatok elvégzését.

¹³⁵3.2.4. 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.

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

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

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 előírt készültségi fok eléréséhez szükséges összes anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás eredetéről és

¹³⁰ Egyösszegű folyósítás esetén, ha a hitelcél felújítás vagy építőközösség keretén belüli építés.

¹³¹ Építőközösségben megvalósuló építés esetén, ha hitelcél társasházi lakás és egyben fedezet is, egyebekben törlendő az „albetétesített” szó.

¹³² Amennyiben a döntés szerint folyósításra az érintett terhek/jogok szelvényes törlése volt előírva, egyéb esetben törlendő.

¹³³ Egyösszegben folyósítandó felújítási hitelcél esetén, egyebekben törlendő.

¹³⁴ Ha a kölcsön célja engedélyhez nem kötött, úgy e bekezdés törlendő.

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

¹³⁶ Szakaszos folyósítás esetén, ha kettőnél több részletben kerül a kölcsön utalásra.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

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.

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

¹³⁷3.2.5. 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.

---¹³⁸ ezen ingatlan 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lapmásolatával igazolásra került, hogy az ingatlan terhelő és határozatszámú bejegyzés(eke)t az illetékes földhivatal határozattal törölte,

--- 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 vagyonbiztosításnak 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 vagyonbiztosításra 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.

3.2.6. 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 mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározottak szerinti ügyintézési díjat számítt fel, amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, illetve amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlájára megfizetni.

¹³⁹3.2.7. 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.

3.3. A Kölcsön utolsó részlete folyósításának feltételei:

3.3.1. A Kölcsönből már folyósított összeg hitelcél szerinti szabályszerű felhasználását, az I. rész 2.1. pontban meghatározott hitelcél szerinti építési munkálatok befejezését, és a folyósítási igényét az Adós a Hitelező felé bejelentette.

¹³⁷ Félkész ingatlan vásárlása és továbbépítési cél esetén, ha a hitelcél ingatlan egyben fedezet is.

¹³⁸ Csak akkor, ha a fedezeti ingatlant terhelte törlendő teher/jog és ha a döntés szerint folyósításkor a törlés csak széljegyen volt előírva. Az engedélyező döntés szerinti terhek/jogok törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő

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

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

3.3.2. 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. A 100%, azaz Egyszáz százalék 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.

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, továbbá a Zálogkötelezetten / Tulajdonosi várományoson –túli személy a használatba vételi engedélyben nincs megjelölve.

3.3.4. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítéskul 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 mentességet is, és

--- mindez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi albetétesített¹⁴⁰ 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 beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, illetve amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlájára megfizetni.

¹⁴¹3.3.5. 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 feltüntetésére 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.

¹⁴²3.3.6. Hitelező által megállapított végleges forgalmi értéknek és a Kölcsön már folyósított és utolsó részletet is magában foglaló összegének aránya nem haladja meg a ¹⁴³.....%-ot, azaz százalékot, és a Kölcsön már folyósított és utolsó részletet is magában foglaló összege nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok Hitelező által megállapított végleges hitelbiztosítéki értékét.

¹⁴⁰ 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.

¹⁴¹ Építési hitel és vízszintes irányú bővítés esetén szerepeltetendő, ha a hitelcél ingatlan egyben fedezet is.

¹⁴² Amennyiben nem a várható HB alapján (vagyis a hitelcél ingatlan nem fedezet) történik a finanszírozás, e pont törlendő.

¹⁴³ Forgalmi érték limitnél bírálatkor alkalmazott FÉ %

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

¹⁴⁴3.3.7. A fedezetül szolgáló, hitelcéllal érintett ingatlant a megelőző folyósításkor terhelő beépítési kötelezettség, **visszavásárlási 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 Hítel-nyilvántartási szám(lá)ra közvetlenül teljesítésre került, vagy Adós Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

¹⁴⁵3.3.10. 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 Hitelező 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 egyenlegértesítő megküldésével írásban értesíti.

Az egyenlegértesítő 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 kamatlábának 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.

¹⁴⁶--- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény „**Takarék Ötös Otthon Lakáshitel ingatlancélna**” termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön futamideje alatt bekövetkező 5 (Öt) éves kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül, valamint ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt 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.

A Hitelező a Kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A Hitelező a kamat változtatására kizárólag az ÁSZF-ben a Hitelező egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint 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.

¹⁴⁴ Építési hitel esetén, amennyiben a hitelcél ingatlan egyben fedezet is, és van ilyen teher az ingatlanon.

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

¹⁴⁶ A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig az Takarék Ötös Otthon Lakáshitel esetén alkalmazandó, egyébként törlendő

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezménnyel érintett ügyeket is) ügyek esetén

Kamatkedvezmény esetén a módosított kamatmértéket csökkenti a Hitelező által nyújtott jelen szerződés szerinti Kamatkedvezmény mértéke, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll.

¹⁴⁷ --- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény **„Takarék Tizes Otthon Lakáshitel ingatlancélra”** termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak. A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön futamideje alatt bekövetkező 10 (Tíz) éves kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül, valamint ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt 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. A Hitelező a Kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A Hitelező a kamat változtatására kizárólag az ÁSZF-ben a Hitelező egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint, jogosult a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján (www.mnb.hu) is közzétett HIK10 (10 (Tíz) éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel) kamatváltoztatási mutató alapján. Kamatkedvezmény esetén a módosított kamatmértéket csökkenti a Hitelező által nyújtott jelen szerződés szerinti Kamatkedvezmény mértéke, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll.

¹⁴⁸ --- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hirdetmény **„Takarék Fix20 Otthon Lakáshitel ingatlancélra”** termékekre vonatkozó kondíciói az irányadóak. A Kölcsön éves ügyleti kamatlába a Kölcsön teljes futamideje alatt végig fix (rögzített) kamatozása, az a 20 (Húsz) éves futamidő alatt nem változik. A 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. A kölcsön futamideje alatt a kölcsön ügyleti kamata állandó, az a futamidő alatt nem változtatható meg, kivéve a kamatkedvezmények Hirdetményben szabályozottak szerinti megvonását. Egyoldalú kamatperiódus váltásra nincs lehetőség.

4.3. Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező – amennyiben a Táblázat szerint kamatkedvezményt nyújtott az Adós részére – a kamatkedvezményre vonatkozó feltételek fennállását (a Hitelezőnél vezetett Bankszámlának a fenntartását, és ezen Bankszámlán havi rendszeres legalább a Táblázatban meghatározott összegű – akár több részletben történő – jóváírás teljesítését, és a fizetési kötelezettségek teljesítésének késedelemmentességét, legfeljebb 60 (Hatvan) napot meg nem haladó késedelemmel) a Hirdetményben foglaltaknak megfelelően az ügyleti évhez igazodva, az első évfordulót követően 6 (Hat) havonta felülvizsgálja. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a vizsgálat időpontjában Bankszámlával nem rendelkezik, vagy a hiteltörlesztésével legalább 60 (Hatvan) napja késedelemben áll, vagy a vizsgálati időszakban 2 (Kettő), vagy annál több alkalommal a vállalt rendszeres havi jóváírást nem teljesíti, a nyújtott kamatkedvezmény megvonható. Ebben az esetben a felülvizsgálat időpontját követő esedékességi naptól a kamat mértéke a Hitelintézet mindenkor aktuális vonatkozó Hirdetményében szereplő, azonos hiteltermékre vonatkozó kamatsáv felső értéke.

Amennyiben Adós a vizsgálat időpontjában Bankszámlával újra rendelkezik, és a hiteltörlesztésével már nem áll 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelemben, és a vizsgálati időszakban legalább 4 (Négy) alkalommal a vállalt rendszeres havi jóváírást már teljesíti, a szerződésben rögzített kamatkedvezmény a következő esedékességi naptól visszaállításra kerül.

Adós tudomásul veszi, hogy, **amennyiben a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit nem teljesíti**, a feltételhez tartozó kamatkedvezményt a Hitelező a teljes hátralévő futamidőre megvonhatja, és a kamatkedvezmény nélkül számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező

¹⁴⁷ A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig az Takarék Tizes Otthon Lakáshitel esetén alkalmazandó, egyébként törlendő

¹⁴⁸ A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig Takarék Fix20 Otthon Lakáshitel esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

írásban értesíti. **Amennyiben Adós a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit újra teljesíti**, úgy a feltétel teljesítését követő Esedékességi naptól kezdődően a kamatkedvezmény a Hitelező által visszaállításra kerül és ismét a kamatkedvezménnyel számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti.

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 vagyont biztosítás 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 vagyont biztosítási 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 Kölcsön törlesztési 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.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

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 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 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 részesedések 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 Hitelezőnél nyilvántartási számlájára úgy történik, hogy a Hitelező esedékességekor megterheli az Adós Táblázatban szereplő Bankszámláját az Adós által 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 Hitelezőnél 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 kamatkedvezmény alapjául szolgáló Bankszámlát a Hitelezőnél, hanem közvetlenül a díjmentes Hitelezőnél nyilvántartási számlára teljesít, úgy a Kölcsön és járuléki törlesztése Hitelezőnek a Táblázatban megjelölt Hitelezőnél 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 Hitel-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) vagyonszámítását 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 beszedésére adott felhatalmazását visszavonja és fizetési kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti a Hitelező Hitel-nyilvántartási számlájára;

--- ha a jelen szerződés I.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 az 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 biztosítékkául 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 lekötött 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 fedezetéül 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;

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

--- 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 Hitelező¹⁴⁹ Ft, azaz forint összeg erejéig ingatlant terhelő önálló zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot alapítanak, az alábbiakban meghatározott ingatlan(ko)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:¹⁵⁰

¹⁵¹1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma:, természetbeni címe:, utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel¹⁵², megjelölése: lakás/lakóház, udvar, kert/lakóház, udvar, gazdasági épület/beépítetlen terület/¹⁵³, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: ¹⁵⁴ , tulajdonosa: ¹⁵⁵ (tulajdoni hányad: ...), zálogjogi ranghely: átmenetileg¹⁵⁶ , a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott aktuális forgalmi értéke,- Ft, azaz..... forint, várható forgalmi értéke,- Ft, azazforint¹⁵⁷ , hitelbiztosítéki értéke,- Ft, azaz forint, várható hitelbiztosítéki értéke,- Ft, azazforint.¹⁵⁸

¹⁵⁹1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: jelenleg (albetétesítést követően várhatóan:), természetbeni címe: utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel¹⁶⁰ (albetétesítést követően várhatóan) szám, megjelölése: jelenleg (albetétesítést követően várhatóan), a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke¹⁶¹: jelenleg (albetétesítést követően), tulajdonosa¹⁶²:,

¹⁴⁹ Döntés szerint beírandó (képlet: kölcsönösszeg x 130%, ezerre felfelé kerekítve).

¹⁵⁰ Ingatlanonként önálló alpontokban kell kitölteni.

¹⁵¹ Ha már van albetét, vagy nem a hitelcéllal érintett lakás a fedezet

¹⁵² A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

¹⁵³ A megfelelő kiválasztandó, eltérés esetén a tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő

¹⁵⁴ Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹⁵⁵ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹⁵⁶ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő.

¹⁵⁷ Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

¹⁵⁸ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

¹⁵⁹ Ha a hitelcéllal érintett lakás fedezet is egyben, és még nincs albetétesítve

¹⁶⁰ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

¹⁶¹ Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹⁶² Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

zálogjogi ranghely: átmenetileg¹⁶³, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott aktuális forgalmi értéke, - Ft, azaz..... forint, várható forgalmi értéke, - Ft, azazforint¹⁶⁴, hitelbiztosítéki értéke, - Ft, azaz forint, várható hitelbiztosítéki értéke, - Ft, azazforint.¹⁶⁵

¹⁶⁶ Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Hitelező javára a biztosított követelés futamideje alatt véglegesen¹⁶⁷ 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. ¹⁶⁸ A zálogtárgy helyrajzi száma: (várható végleges helyrajzi száma), természetbeni címe:, utca ... szám, megjelölése:, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: ¹⁶⁹, tulajdonosa: ¹⁷⁰ (tulajdoni hányad:), zálogjogi ranghely: átmenetileg¹⁷¹, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott aktuális forgalmi értéke, - Ft, azaz..... forint, várható forgalmi értéke, - Ft, azazforint¹⁷², hitelbiztosítéki értéke, - Ft, azaz forint, várható hitelbiztosítéki értéke, - Ft, azazforint.¹⁷³

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

¹⁶³ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő.

¹⁶⁴ Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

¹⁶⁵ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

¹⁶⁶ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő. Amennyiben a hitelcél ingatlan és a Kölcsön fedezete nem azonos, úgy e bekezdés törlendő.

¹⁶⁷ A döntés szerinti végleges zálogjogi ranghely írandó be.

¹⁶⁸ 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.

¹⁶⁹ Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹⁷⁰ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹⁷¹ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő.

¹⁷² Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

¹⁷³ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

szolgáltató 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 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 zálogkötelezetti 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 vagyonszolgáltatás teljes futamidő alatti – illetve mindaddig, amíg a Kölcsönszerződésből eredően tartozás áll fenn – fenntartására.

¹⁷⁴15. Szerződő felek megállapítják, hogy¹⁷⁵-nek tulajdonosi várománya keletkezik a II. rész I. pontban megjelölt felépítésre/bővítésre ¹⁷⁶kerülő ingatlanban.¹⁷⁷ 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

¹⁷⁴ Építés vagy bővítés hitelcél esetén, ha van tulajdonosi várományos ügyletszereplő

¹⁷⁵ Tulajdonosi várományosok felsorolandóak.

¹⁷⁶ Hitelcélnek megfelelően választandó.

¹⁷⁷ Tulajdonosi várományosok felsorolandóak.

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 tűrésére 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 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.

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 vagyonával (Adósok teljes vagyonával) való helytállási 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 kezelésével kapcsolatban nyújtandó tájékoztatást az érintettek jelen szerződés megkötését megelőzően megkapták, melyet jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismernek.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezménnyel érintett ügyeket is) ügyek esetén

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/egyéb ügyletszereplőket személyi adataikkal együtt meghatározó bevezető részében szereplő névvel, mint címzett megjelölésével **Adós/Zálogkötelezett/egyéb ügyletszereplő** részére, és ugyanezen részben 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 térítvevényes 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.

4.1. 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 jelzáloghitelről elnevezésű nyomtatványt, továbbá Adós részére átadta jelen - a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazó - szerződés tervezetét az erről szóló tájékoztató levéllel együtt a

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

szerszódéskötést 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.

4.2. 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.

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

5. 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.

6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező Üzletszabályzatának és az ÁSZF-nek, valamint a IV. rész 4.1. 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 kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.

7. A Kölcsön fedezetül szolgáló felépítményes ingatlan(ok)ra vagyombiztosítás megkötése kötelező. Ennek díja az Adós által választott módozat 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 alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának hatályos rendelkezése szerint a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) vonatkozásában az illetékes Fölvhivatal részére fizetendő díj összegét a Táblázat tartalmazza.

8. ¹⁷⁸Adós 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 a Kölcsönszerződés szerinti Kölcsön folyósításának időpontja, a folyósított Kölcsön összege, valamint a jelen szerződés alapján keletkezett, valamint fennálló Kölcsön, járulék és egyéb tartozás mindenkor összege 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.

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

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

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

11. 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 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.

12. 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.

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

¹⁷⁹Alulírott nem magyar állampolgár/magyar nyelvet nem ismerő ügyletszereplő kijelenti, hogy jelen szerződés előtte és a többi Szerződő Fél, 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 igényrel sem perben, sem peren kívül nem él.

Alulírott, mint fenti Szerződő fél 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.

¹⁸⁰14. Alulírott,, mint házastársa/élettársa, mint az ezen szerződés fedezetét képező..... (település)... helyrajzi számú ingatlan(ok) 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 ingatlan(ok)ban 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.

¹⁸¹14. Alulírott....., mint Zálogkötelezett házastársa/élettársa kijelentem, hogy a jelen okiratba foglalt zálogszerződés tartalmát megismertem az abban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom. Kijelentem, hogy a(z)...(település)..... helyrajzi számú ingatlan(ok) telekkönyvön kívüli tulajdonosa

¹⁷⁹ 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.

¹⁸⁰ Amennyiben a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonos is aláírja a szerződést

¹⁸¹ Amennyiben a döntés szerint Nyilatkozattevő is aláírja a szerződést.

Alkalmazandó: a 2022. március 7. napjától befogadott (ideértve a BÓNUSZ kedvezményrel érintett ügyeket is) ügyek esetén

jelenleg nem vagyok és amennyiben bármilyen jogcímen tulajdoni hányadot szerzek, tudomásul veszem, hogy az a Hitelező önálló zálogjogával terhelt.

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
képviselésében

.....
meghatalmazott
Takarékbank Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
a Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult
képviselésében

.....
Adós/Zálogkötelezett/¹⁸²Tulajdonosi várományos Adós/Zálogkötelezett/¹⁸³Tulajdonosi várományos

Tanúk:

.....
¹⁸⁴Telekkönyvön kívüli
tulajdonos/Nyilatkozattevő/..... ügyletszereplő
Tolmácsa/Ügyleti tanúk

1. Név:
Aláírás:
Lakcím:

2. Név:
Aláírás:
Lakcím:

Amennyiben a Hitelintézet munkavállalója a tanú, egyébként törlendő:

Tanúk:

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

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

¹⁸² Ha nem szerepel a szerződésben törlendő.

¹⁸³ Ha nem szerepel a szerződésben törlendő.

¹⁸⁴ A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő. Ha Tolmács aláíró van, szerepeltetni kell a nyelvet nem ismerő ügyletszereplő nevét.