

Hatályos: 2022.október 1.napjától

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

Szerződésszám:

„Takarék CSOK + 10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel”/ „Takarék CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel”¹

Ingtalanra alapított önálló zálogjoggal biztosított

Preferált kistelephelyen

INGATLAN VÁSÁRLÁSI

INGATLAN VÁSÁRLÁSI ÉS BŐVÍTÉSI

INGATLAN VÁSÁRLÁSI ÉS KORSZERŰSÍTÉSI

INGATLAN VÁSÁRLÁSI, VALAMINT BŐVÍTÉSI ÉS KORSZERŰSÍTÉSI

MEGLÉVŐ INGATLAN BŐVÍTÉSI

MEGLÉVŐ INGATLAN KORSZERŰSÍTÉSI

MEGLÉVŐ INGATLAN BŐVÍTÉSI ÉS KORSZERŰSÍTÉSI² KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

állami kamattámogatással³

⁴azzal, hogy a vásárlandó ingatlan családi otthonteremtési kedvezményrel kerül bővítésre/ korszerűsítésre az arra vonatkozóan megkötött szerződés szerint a használt lakás vásárlásához és bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján

⁵Szerződés tervezet

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

amely létrejött egyfelől

Név: Takarékbank Zártkörűen Működő részvénytársaság
Rövidített név: Takarékbank Zrt.
Székhely: 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 9.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

⁷Hitelközvetítő neve/cégneve/ címe:

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

valamint

¹ A megfelelő állami kamattámogatott hiteltípus kiválasztandó

² A hitelcélnak megfelelő szerepeltetendő.

³ A megfelelő kiválasztandó

⁴ a dőlt betűs rész akkor, ha a Kölcsön kizárólag vásárlásra kerül felhasználásra, és az építési munkálatok a CSOK szerződés keretében valósulnak meg – a CSOK-on belüli tényleges cél (bővítés/ bővítés és korszerűsítés/ korszerűsítés) feltüntetendő

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

⁶ A szerződéstervezet készítés (SAP generálás) napja.

⁷ Ha nincs közvetítő igénybe véve, akkor törlendő!

Hatályos: 2022.október 1.napjától

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosítója⁸

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély⁹száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

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

¹¹Adóstársként

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosítója¹²:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹³száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

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

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosítója¹⁵:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹⁶száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

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

⁸ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

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

¹⁰ A nem megfelelő törlendő.

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

¹² A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

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

¹⁴ A nem megfelelő törlendő.

¹⁵ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

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

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító¹⁷:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹⁸száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

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

¹⁹**Adósok a továbbiakban együttesen: Adós** azzal, hogy amennyiben a szerződés Nem támogatott személy Adósról eltérő rendelkezést tartalmaz, akkor a szerződés adott rendelkezésénél a Nem támogatott személy Adós külön nevesítésre kerül.

²⁰**Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett**

Együttesen: Felek/Szerződő Felek

²¹ valamint jelen vannak:

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély²²száma
a továbbiakban, mint **Telekkönyvön kívüli tulajdonos**,

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély²³száma
a továbbiakban, mint **Nyilatkozattevő**,

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély²⁴száma
a továbbiakban, mint **Tolmács**,

¹⁷ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

¹⁸ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

¹⁹ Amennyiben csak egy adós van, úgy e sor törlendő.

²⁰ Amennyiben csak egy zálogkötelezett van, úgy e sor törlendő.

²¹ Ha az ügyletről valamilyen nem érti a magyar nyelvet, **Tolmács és ügyleti tanúk** jelenléte szükséges, akiket az okirat bevezető részében személyi adataikkal együtt nevesíteni kell! Továbbá Kézbesítési megbízott szerepeltetése
Ha a döntés szerint **Telekkönyvön kívüli tulajdonosnak/Nyilatkozattevőnek** is alá kell írnia a szerződést, úgy őket személyes adataikkal együtt nevesíteni kell!

²² Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

²³ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

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

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

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 „**HIRDETÉMÉNY A Takarékbank Zrt. hivatalos tájékoztatója az állami kamattámogatással nyújtott jelzáloghitelek, valamint közvetlen állami támogatások esetén alkalmazott kondíciókról**” (a továbbiakban: Hirdetmény), a **Takarékbank Zrt. Lakossági Jelzáloghitelezés Általános Szerződési Feltételei** (a továbbiakban: ÁSZF) és a **Takarékbank Zrt. Pénzügyi Szolgáltatási Üzletszabályzata** (a továbbiakban: Üzletszabályzat).

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

Jogosult nyilatkozatai és az általa benyújtott okiratok alapján, ²⁵ – *illetve a számú határozata szerint* – mivel a Kedvezményre vonatkozó kérelme benyújtása időpontjában megfelelt a jogszabály jogosultsági feltételeinek, melyre tekintettel Felek az alábbi szerződést kötik:

I. rész

1. A Kölcsön összege, futamideje és járulékai

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

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

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

Kölcsön teljes összege ²⁶ a Rendelet szerint a legalább 70%-os mértékű számlamennyiséggel igazolt bekerülési költség figyelembe vételével (a továbbiakban: Kölcsön) azzal, hogyha a Kérelemben akként nyilatkozott, hogy a Kölcsönrel érintett ingatlant vállalkozása székhelyeként kívánja bejelenteni, és/vagy az ingatlanhoz tartozó földrészletet illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára kívánja hasznosítani e nyilatkozata alapján, és figyelembevételével: Ft, azaz forint
---	-----------------------------

²⁵ Amennyiben a Hitelintézet által elutasított kérelem alapján jogorvoslat keretében járási hivatal/Kormányhivatal/MÁK állapította meg a jogosultságot (határozatot hozó szerv és határozatszám irandó be).

²⁶ A dőlt betűs rész akkor, ha meglévő lakás építési munkálataihoz vesz fel kölcsönt, egyébként (ha a következő 2 rubrika alkalmazandó) törlendő

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

²⁷ A Kölcsön teljes összegéből a lakás vásárlására fordítható kölcsönrész:	..... Ft, azaz forint
²⁸ A Kölcsön teljes összegéből a lakás bővítésére és/vagy korszerűsítésére (továbbiakban együtt és külön is: építési munkálatok) fordítható összeg a Rendelet szerint a legalább 70%-os mértékű számlamennyiséggel igazolt bekerülési költség figyelembe vételével:	..... Ft, azaz forint
Futamidő:	..... hónap, azaz hónap
Türelmi idő a fenti futamidőből ²⁹:	..... hónap, azaz hónap
Állami kamattámogatott időszak jogszabály szerinti időtartama	25 (Huszonöt) év
Kölcsön törlesztésének esedékességi napja (a továbbiakban: Esedékességi nap)	minden hónap, azaz napja
A Kölcsön várható Kezdőnapja ³⁰ , amely megegyezik a Kölcsön (első részlete) folyósítását követő Első esedékességi nappal:	....., azaz évi hónap, azaz napja
Kölcsön várható lejárata (Futamidő vége) ³¹:	....., azaz évi.....hónap, azaz napja
A Kölcsön Rendelkezésre Tartási Időszakának kezdete, amely megegyezik a szerződéskötés napjával:	....., azaz évi hónap, azaz napja
A Kölcsön Rendelkezésre Tartási Időszakának vége ³² , mely megegyezik a Kölcsön legkésőbbi folyósítási dátumával, és amely időpontra az építési munkálatoknak befejezést kell nyerniük:	....., azaz évi hónap, azaz napja
A Kölcsön folyósítási feltételeinek legkésőbbi teljesítési határideje ³³:	....., azaz évi.....hónap, azaz napja
Adós Hitelezőnél vezetett Fizetési számlája/Bankszámlája száma (továbbiakban: Bankszámla), ennek hiányában technikai törlesztő számla száma, amelyről a törlesztés történik:-.....-.....
Hitelező Hitel-nyilvántartási számlaszáma, amely a Kölcsönszerződésből eredő összes fizetési kötelezettség teljesítési helyeül szolgál:-.....-.....
Kölcsön kamata	
Kamatperiódus:	5 (Öt) év
Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak alatt a Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján:	Bruttó Ügyleti kamat%, azaz század százalék , melyből - az 5 (Öt) éves ÁKKH, mint referenziahozam mértéke

²⁷ A következő 2 rubrika akkor, ha a bővítés/ korszerűsítés mellett vásárlás is történik—egyébként törlendő. Ha a kölcsön teljes összege a vásárlásra kerül felhasználásra, ide a Kölcsön teljes összege irandó.

²⁸ Amennyiben a Kölcsönből a bővítésre/korszerűsítésre nem kerül felhasználásra, jelen rubrika törlendő.

²⁹ Amennyiben nincs türelmi idő, úgy törlendő.

³¹ 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.

³² Szerződéskötés napja + rendtart idő, mely, szakaszos folyósítás esetén 24 hó

³³ Rendelkezésre tartási idő vége – 5 munkanap.

Hatályos: 2022.október 1.napjától

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

	<p>szerződéskötéskor évi %, azaz század százalék,</p> <p>- a kamattámogatás mértéke: a Bruttó Ügyleti kamat 3 (Három) százalékponttal csökkentett mértéke.</p> <p>Nettó Ügyleti kamat 3,00%, azaz Három százalék.</p> <p>Támogatási időszak alatt a jogszabály szerinti és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbséget a szerződés aláírásának időpontjában, 0,00%, azaz Nulla százalék.³⁴</p>
Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak után a Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján, <i>illetve mindazon esetben, amikor Adós kamattámogatásra való jogosultsága bármely okból végérvényesen megszűnik</i>	.....%, azaz század százalék
Ügyleti kamat összegszerűen (a teljes Kölcsön egyösszegben a folyósítás tervezett napján történő igénybe vételét és szerződés szerű visszafizetését, valamint a futamidő alatt változatlan kamatmértékeket feltételezve tájékoztató jelleggel):	..... Ft, azaz forint
³⁵ 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
A Kölcsön igényléséhez kapcsolódó THM – számítás alapjául szolgáló kedvezmények nélküli díj, és költség	
Vagyonbiztosítás induló havi költségének várható összege:	³⁶ Ft, azaz forint/ A szerződéskötés napján nem ismert
³⁷ Bankszámlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek	a vonatkozó hatályos Bankszámla Hirdetmény szerinti mérték
Folyósítási díj összege: A Kölcsön folyósításáért a Hitelező a Kölcsönösszeg után - az egyes részfolyósítások összege után számítottan az adott részfolyósítással	..... Ft, azaz forint

³⁴ A szerződéskötéskor hatályos Hirdetményből számítandó kamatkülönbséget irandó be (jogszabályi kamatplafon – Hirdetmény szerinti kamat).

³⁵ Ha van türelmi idő.

³⁶ Az összeg számítása: forgalmi érték szorozva 5,25 ezrelékkal osztva 12-vel vagy az Adós már meglévő vagyonbiztosításának havi díja.

³⁷ Amennyiben a törlesztés a Hitelintézetnél vezetett Bankszámláról történik

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

egyidejűleg - folyósítási díjat számít fel, melynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza.	
³⁸ Rendelkezésre tartási díj: A Rendelkezésre Tartási Időszakon belül az első részlet folyósítását követően, a még ki nem folyósított Kölcsön(rész) rendelkezésre tartásáért a Hitelező a Hirdetmény szerinti rendelkezésre tartási díjat számít fel, amely a mindenkori törlesztő összeg teljesítésével egyidejűleg esedékes.	.....%, azaz százalék
³⁹ Értékbecslési díj összege	..... Ft, azaz forint
Felülvizsgálati díj összege (Helyszíni szemle díja): ⁴⁰ Az Adós minden egyes részfolyósítást megelőzően ingatlan-felülvizsgálati díjat köteles a Hitelező részére fizetni, amelynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza. E díj az adott részletre megállapított készütségi fok elérésének bejelentésekor esedékes.	..... Ft, azaz forint /alkalom
⁴¹ Összes kedvezmények nélküli TAKARNET költség összege: A fedezeti és a hitelcél szerinti ingatlan(ok) ellenőrzéséhez a Hitelező a Földhivatali elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből (TAKARNET rendszer) történő lekérdezésért a Hirdetménye szerinti költséget (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díját) számítja fel	..... Ft, azaz forint
Zálogjog bejegyzés, bejegyzés-módosítás iránti eljárás költsége ingatlanonként (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja):	12.600 Ft, azaz Tizenkettőezer-hatszáz forint
⁴²Egyéb kedvezmények	
<u>Hitelező – az itt felsorolt és a jelen Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában irányadó (a kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos) Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a Hirdetményben e kölcsöntípusra meghatározott alábbi kedvezmény(ek)e)t biztosítja mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit.</u>	
⁴³ Közjegyzői költség visszatérítése	Közjegyzői okirat költségének tényleges összegét, de legfeljebb 30.000 Ft-ot, azaz Harmincezer forintot a Hitelező visszatérít az Adós részére. A visszatérítés feltétele, hogy az Adós a közjegyző által az Adós nevére kiállított számla eredeti példányát legkésőbb a Kölcsön folyósítási feltételeinek teljesítésével egyidejűleg Hitelező részére benyújtsa.

³⁸ Ha Hirdetmény szerint felszámításra kerül, egyéb esetben törlendő

³⁹ Azt az összeget kell beírni, amelyik a THM -be beszámításra került

⁴⁰ Amennyiben a döntés a készütségi fok igazolásához a felülvizsgálatot előírja, és a THM-be beszámításra kerül.

⁴¹ THM számításnál figyelembe vett szumma TAKARNET díj (tul.lap + térképmásolat) összegét kell megjeleníteni.

⁴² Hirdetménynek/döntésnek megfelelően benne hagyandó/törlendő/módosítandó.

⁴³ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

Hatályos: 2022.október 1.napjától

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

⁴⁴ Folyósítási díj kedvezmény	Folyósítási díj (....., - Ft) 100%-a (Egyszáz százaléka) elengedésre kerül.
⁴⁵ 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 ingatlanra) vonatkozóan, amennyiben azt az Adós a Hitelezőnél kéri le a TAKARNET-en keresztül.
⁴⁶ Értékbecslési díj elengedése	..... Ft, azaz forint. Hirdetmény szerint az értékbecslési díj az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan elengedésre kerül.
⁴⁷ 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.
<p>Adós a Hitelező által fenti kedvezmények szerint elengedett/fel nem számított/visszatérített díj/költség Ft, azaz forint összegét a Hirdetménye szerint köteles megtéríteni, amennyiben a Kölcsön szerződött összegének legalább 90%-a (Kilencven százaléka) nem kerül folyósításra, vagy az Adós a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál (Ötven százaléknál) nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a Kölcsön végtörlesztésre, illetve Hitelintézetten kívül álló okokból felmondásra kerül.</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 beszedésére.</u></p>	

2. A Kölcsön célja és folyósításának módja

⁴⁸2.1. 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/szakhatósági engedély/ költségvetés szerinti lakhatásra alkalmas alábbi ingatlan bővítése és/vagy korszerűsítése (továbbiakban együtt: építési munkálatok):

..... helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁴⁹ található⁵⁰ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

⁴⁴ Hirdetményben/ döntésben foglaltaknak megfelelően

⁴⁵ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁴⁶ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁴⁷ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő

⁴⁸ **Meglévő ingatlan tekintetében bővítési hitelcél és/vagy korszerűsítés esetén e pont alkalmazandó, a többi 2.1. pont törlendő**

⁴⁹ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁵⁰ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

E cél megvalósításához szükséges, Hitelező által is elfogadott teljes építési munkálatok költség(e) Ft, azaz forint, ⁵¹melyből Adós Ft, azaz forint összegű saját erő felhasználását vállalja.

⁵²2.1. A Kölcsön célja az Adós által a Hitelező részére benyújtott ⁵³..... Adós és Eladó által azaz évi hónap azaz napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) szerinti alábbi ingatlan(ok) megvásárlása és e vásárlás keretén belül a megvásárlandó ingatlant terhelő hiteltartozás vételárrészből történő megfizetése^{54, 55} valamint építési engedély, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy e helyett alkalmazni rendelt dokumentáció / szakhatósági engedély / költségvetés szerinti alábbi ingatlan bővítése és/vagy korszerűsítése (továbbiakban együtt: építési munkálatok):

..... helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁵⁶ található⁵⁷ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

E cél megvalósításához szükséges, Hitelező által is elfogadott ingatlan vételára: Ft, azaz forint, ⁵⁸melyből Adós Ft, azaz forint összegű saját erő felhasználását vállalja, ⁵⁹valamint

bővítése és/vagy korszerűsítése (továbbiakban együtt: építési munkálatok) Hitelező által elfogadott költsége: Ft, azaz forint, ⁶⁰melyből Adós Ft, azaz forint összegű saját erő felhasználását vállalja.

⁶¹Adós a Kölcsönkérelemmel együtt benyújtott családi otthonteremtési kedvezményre vonatkozó kérelemben megjelölt, a jelen Kölcsönrel vásárlandó ingatlan építési munkálatait, melynek Hitelező által elfogadott költsége: Ft, azaz forint, a számon megkötött, családi otthonteremtési kedvezményre vonatkozó Szerződésben foglalt feltételekkel, az ott írt határidőben köteles elvégezni.

⁶²2.2. 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

- ⁶³folyósítja az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára
- ⁶⁴átutalja az Adós által megadott az Adós-nál vezetett számú számlájára

az alábbi részletekben:

- ⁶⁵első részletként Ft, azaz forint összeget,

⁵¹ Ha van saját erő.

⁵² Ez a 2.1. pont akkor alkalmazandó, ha **használt ingatlan vásárlása és bővítése és/vagy korszerűsítése** a hitelcél (abban az esetben is, ha a Kölcsön kizárólag a vásárlást finanszírozza), az előző 2.1. pont törlendő.

⁵³ Amennyiben több adós van, de nem minden adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik adós vásárol.

⁵⁴ A *dőlt betűs rész* akkor, ha olyan félkész ingatlan megvásárlása és továbbépítése a hitelcél, ahol az Eladó fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése is történik, egyébként törlendő.

⁵⁵ ha a Kölcsön kizárólag a vásárlást finanszírozza, a „valamint „ utáni mondatrész törlendő.

⁵⁶ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁵⁷ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁵⁸ Ha van saját erő.

⁵⁹ A „valamint „, utáni szövegrész törlendő, ha a Kölcsön kizárólag a vásárlásra kerül felhasználásra,

⁶⁰ Ha van saját erő.

⁶¹ A *dőlt betűs rész* akkor, ha a Kölcsönrel csak a vásárlás kerül finanszírozásra, egyébként törlendő

⁶² Ez a 2.2. pont akkor, ha a Kölcsön folyósítási módja **szakaszos, és célja a meglévő ingatlanon építési munkálatok finanszírozása** a cél, a többi 2.2 pont törlendő.

⁶³ Amennyiben adós vezet Hitelintézetnél Bankszámlát ez szerepeltetendő és a többi *dőlt betűs rész* törlendő.

⁶⁴ Akkor szerepeltetendő, ha Adós nem vezet Hitelintézetnél bankszámlát, és kéri a más banknál vezetett számlájára utalni a kölcsönrész (a többi *dőlt betűs rész* törlendő).

⁶⁵ Az aktuális HBÉ limit alapján számított maximum adható összeg, min. 500 eFt (döntés szerint)

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

- további (köztes) részlet(ek)ként összesen..... Ft, azaz forint összeget, mely(ek)et a Hitelező Adós kérelmének megfelelő számú részletben folyósít akként, hogy az egyes részfolyósítás összege nem lehet kevesebb, mint 500.000 Ft, azaz Ötszázezer forint, és nem lehet több, mint az aktuális, százalékos mértékben meghatározott készülségi fokkal arányos Kölcsönösszeg, -⁶⁶utolsó részletként Ft, azaz forint összeget.

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

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

Amennyiben Adós jelen kölcsönügyintézésrel mást (harmadik személyt) hatalmaz meg, a Kölcsön kizárólag egyösszegben, a használatbavételi engedély / használatbavétel tudomásul vételét igazoló hatósági bizonyítvány / szakhatósági engedély benyújtását követően történik.

⁶⁷2.2. A Kölcsön folyósítása egy összegben történik, azt a Hitelező valamennyi, jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 5, azaz Öt munkanapon belül forintban folyósítja⁶⁸ az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára az alábbiak szerint /:

A fenti ingatlan megvásárlására Ft, azaz forint összeget az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint

--- ⁶⁹az adásvétel lebonyolításában eljáró ügyvéd banknál vezetett számú ügyvédi letéti számlájára.

--- ⁷⁰ az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése érdekében a⁷¹ javára, annak számú számlájára Ft, azaz forint összeget. Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a Kölcsön összege nem fedezné az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának teljes összegét, úgy Adós köteles a folyósítás napját követő 15, azaz Tizenöt munkanapon belül a kiváltandó kölcsönt nyújtó hitelintézet igazolását benyújtani, miszerint a kiváltandó kölcsön teljes mértékben megfizetésre került.

--- ^{72a} Eladó-nál vezetett számú számlájára Ft, azaz forint összeget.

⁶⁶ A Kölcsönösszeg 10%-a. (döntés szerint)

⁶⁷ Ez a 2.2. és 2.3. pont akkor, ha **ingatlan vásárlása és építési munkálatai történnek, de a Kölcsön kizárólag a vásárláshoz kerül folyósításra. Ez esetben a** többi 2.2 és 2.3.pont és a 2.4. pont törlendő.

⁶⁸ Amennyiben adós vezet Hitelintézetnél bankszámlát ez szerepeltetendő és a *dölt betűs rész* törlendő.

⁶⁹ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha az első részfolyósítás folyósítása ügyvédi letéti számlára történik.

⁷⁰ 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.

⁷¹ 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.

⁷² 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.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

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 Rendelésre Tartási Időszakon belül bármely okból a Kölcsön folyósítására nem került sor, jelen szerződés a Rendelésre Tartási Időszak lejártát követő napon a Szerződő Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

Ha a Kölcsön (több részletben történő folyósítás esetén az első részletének és annak folyósítását követően a Kölcsön további részletének) folyósítási feltételei legkésőbb a Táblázatban meghatározott dátumokig nem teljesülnek, a Hitelezőt a Kölcsön érintett, és az azt követő részlete(i) rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Amennyiben fentiek alapján a Kölcsön teljes összege nem került igénybe vételre, az igénybe nem vett részzel 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. Az Adós legkésőbb Rendelésre Tartási Időszak lejártát megelőző 60. (Hatvanadik) napig szerződésmódosítás nélkül, a vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti ügyintézési díj megfizetése mellett, írásban kérheti Hitelezőtől a Rendelésre Tartási Időszak módosítását. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e módosítási kérelemmel a lejárt előtti 60. (Hatvanadik) napig nem él, a Rendelésre Tartási Időszak a **Táblázatban** rögzített időpontban lejár, és az esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását Adós utóbb nem követelheti.

⁷³2.2. 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 folyósítja⁷⁴ az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára az alábbiak szerint / :

2.2.1. Első részletként a fenti ingatlan megvásárlására Ft, azaz forint összeget az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint
--- ⁷⁵az adásvétel lebonyolításában eljáró ügyvéd banknál vezetett számú ügyvédi letéti számlájára.
--- ⁷⁶ az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése érdekében a⁷⁷ javára, annak számú számlájára Ft, azaz forint összeget.
Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a Kölcsön összege nem fedezné az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának teljes összegét, úgy Adós köteles a folyósítás napját követő 15, azaz Tizenöt munkanapon belül a kiváltandó kölcsönt nyújtó hitelintézet igazolását benyújtani, miszerint a kiváltandó kölcsön teljes mértékben megfizetésre került.
--- ⁷⁸a Eladó-nál vezetett számú számlájára Ft, azaz forint összeget.

⁷³ Ez a 2.2. pont akkor, ha **ingatlan vásárlása és építési munkálatainak finanszírozása** a hitelcél, a többi 2.2 pont törlendő.

⁷⁴ Amennyiben adós vezet Hitelintézetnél bankszámlát ez szerepeltetendő és a *dőlt betűs rész* törlendő.

⁷⁵ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha az első részfolyósítás folyósítása ügyvédi letéti számlára történik.

⁷⁶ 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.

⁷⁷ 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.

⁷⁸ 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.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

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 munkálatok költségei finanszírozására

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

az alábbi részletekben:

- ⁸¹első részletként Ft, azaz forint összeget,

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

--- ⁸²utolsó részletként Ft, azaz forint összeget.

Az egyes részletek folyósítási feltételei teljesítése esetén is a Hitelező az aktuális részletet kizárólag akkor folyósítja, ha a már folyósított és a folyósítandó aktuális részlet együttes összege nem haladja meg a visszaigazolt készülségi fokkal arányos Kölcsönösszeg azonos mértékben meghatározott (rész)összegét, továbbá a jelen szerződés II. rész 1. pontjában szereplő fedezetül felajánlott ingatlan(ok) aktuális százalékos mértékben meghatározott 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 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.

Amennyiben Adós jelen kölcsönügyintézésel mást (harmadik személyt) hatalmaz meg, a Kölcsön építési munkálatokra eső részének összege kizárólag egyösszegben, a használatbavételi engedély / használatbavétel tudomásul vételét igazoló hatósági bizonyítvány / szakhatósági engedély benyújtását követően történik.

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

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

⁷⁹ Amennyiben adós vezet Hitelezőnél bankszámlát ez szerepeltetendő és a *dőlt betűs* rész törlendő.

⁸⁰ Akkor szerepeltetendő, ha Adós nem vezet Hitelezőnél bankszámlát, és kéri a más banknál vezetett számlájára utalni a kölcsönrészt (a többi *dőlt betűs* rész törlendő).

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

⁸² A Kölcsönösszeg 10%-a.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

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

2.4. Adós a jelen Kölcsön céljaul szolgáló ingatlanon az építési munkálatokat akként köteles végezni, hogy azok legkésőbb a **Táblázatban meghatározott** Rendelkezésre Tartási Időszak lejáratát megelőzően befejezést nyerjenek, és 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 / szakhatósági engedéllyel igazolja, azok megvalósulásáról ezen időpontig a munkálatok elvégzéséről nyilatkozzon Hitelező részére, aki az építési munkálatok megvalósulását helyszíni szemle keretében állapítja meg. Amennyiben az építési munkálatok megvalósítása a fenti határidőig (Rendelkezésre Tartási Időszak) nem fejeződik be, Adós legkésőbb a fenti határidő lejáratát megelőző 60. (Hatvanadik) napig szerződésmódosítás nélkül, a vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti ügyintézési díj megfizetése mellett, írásban kérheti Hitelezőtől a Rendelkezésre Tartási Időszak módosítását. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e módosítási kérelemmel a lejárat előtti 60. (Hatvanadik) napig nem él, a Rendelkezésre Tartási Időszak a **Táblázatban** rögzített időpontban lejár, és az esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását Adós utóbb nem követelheti.

Adós építési engedély köteles bővítési/ korszerűsítési építési munkálatok esetén a jogerős építési engedélyt / egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerűsített bejelentés dokumentációit, szakhatósági engedélyt, műszaki leírást benyújtotta.

Amennyiben az Adós által – a jelen Szerződés alapjául szolgáló kérelem részeként –benyújtott költségvetésben meghatározott építési munkálatok az építési engedély vagy egyszerűsített bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerűsített bejelentés dokumentációi alapján nem vagy nem teljes mértékben valósíthatóak meg, és az így elmaradó építési munkálatok költsége az eredetileg benyújtott költségvetés összegét csökkenti, Adós a költségvetés csökkenés mértékével arányosan csökkentett Kölcsönre jogosult, és e csökkentett összegű Kölcsön kerülhet folyósításra minden egyes, az építési munkálatokhoz meghatározott részfolyósítás alkalmával – abban az esetben, ha az ennek okán módosított költségvetést a Hitelező elfogadja.

A Kölcsön módosult összegére tekintettel Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés módosítása szükséges, melyet Adós kifejezetten elfogad, és a szerződésmódosításban közreműködik.

Adós tudomásul veszi, hogyha a fenti dokumentumok a költségvetés összege növekedését vonja maga után, a Kölcsön összege nem változhat, és Adós kötelezettséget vállal e többletköltség saját erőből történő finanszírozására – melyet az első részlet folyósítási feltételeként jelen Szerződés aláírásával már most elfogadnak, és igazolására kötelezettséget vállalnak

833. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

3.1. A Kölcsön vásárlási célra nyújtott részletének folyósítási feltételei:

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

⁸³ Ez a teljes 3-as pont akkor, ha **ingatlan vásárlása és építési munkálatainak finanszírozása** a hitelcél, amennyiben a hitelcél kizárólag az ingatlan vásárlása, abban az esetben a 3.1.pont címe kihúzandó, és a 3.pontból kizárólag a 3.1.1.-3.1.10. pontok illetve az első 3.2. pont alkalmazandóak, az építési munkálatokra vonatkozó második 3.2.-ponttól a 3.4.11. pontig törölendők. (ha a hitelcél vásárlás és építés együtt, az első 3.2.pont törölendő)

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

igazolásra került a Hitelező részére akként, hogy annak legfeljebb 10%-át teljesítette készpénzben, míg a fennmaradó vételárrészt Eladó által megjelölt, pénzforgalmi intézmény által vezetett (pénzforgalmi) bankszámlára/fizetési számlára, vagy a pénzügyi intézmény által megjelölt kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesítette, és a teljesítés megtörténtét Eladó, és/vagy letétkezelőként eljáró ügyvéd /közjegyző által kiállított, teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolta a Hitelező részére.

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

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

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

⁸⁴--- 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.

⁸⁵--- 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.

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

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

⁸⁶--- a Hitelező önálló zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékkal felajánlott ingatlanra a II. rész 1. pontban meghatározott végleges zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghelycsere megállapodás megkötésére, illetve a ranghelycsere érdekében valamennyi nyilatkozat aláírásra került és az(oka)t az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és ez utóbbi 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

--- ⁸⁷az ingatlant terhelő és határozatszámú bejegyzés(eke)t az illetékes földhivatal határozattal törölte, vagy 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

⁸⁴ Amennyiben a döntés széljegyes tulajdonjog bejegyzés igazolását írja elő folyósításra.

⁸⁵ Amennyiben széljegyes a folyósítás és van ilyen teher az ingatlanon, a döntésnek megfelelő teher beírandó.

⁸⁶ Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

⁸⁷ Az engedélyező döntés szerinti teher törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

--- 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 Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelezőt megillető zálogjogi ranghely. Mindezt az Adós a Hitelezőnél a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata, valamint a vagyombiztosítási meghatalmazás bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

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

⁸⁸3.1.7. 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.

⁸⁹3.1.8. Amennyiben az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez a Hitelezőnél a Táblázatban szereplő lakossági Bankszámlát nyitott, úgy Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön folyósítása ezen Bankszámlára történik, és egyidejűleg kötelezettséget vállal a Kölcsön és járulékaik ezen Bankszámláról való törlesztésére, amelynek céljából jelen szerződés aláírásával felhatalmazást ad Hitelező részére a Kölcsön és járulékaik 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 Hiteles-nyilvántartási számlára közvetlenül teljesítésre került, vagy Adós Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

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

⁸⁹ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós a Hitelesintézetnél Bankszámlát nyitott, ha nem nyitott Bankszámlát, akkor a pont törlendő, és a pontok átszámolandóak.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

⁹⁰3.1.13. Hitelező által megállapított végleges forgalmi értéknek és a Kölcsön összegének aránya nem haladja meg a ⁹¹.....%-ot, azaz százalékot, és a Kölcsön összege nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) Hitelező által megállapított végleges hitelbiztosítéki értékét.

⁹²3.2. A Kölcsön folyósítását követő feltételek

3.2.1. A Kölcsön teljes összegének folyósítását követő 90 (Kilencven) napon belül, 30 (Harminc) napnál nem régebbi albetétesített ⁹³tulajdoni lap-másolattal igazolásra került, hogy a biztosítékul lekötött jelen szerződés II. rész 1. pontjában szereplő ingatlan(ok)ra

---⁹⁴ Adós tulajdonjogát az illetékes földhivatal határozattal bejegyezte, valamint

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

--- ⁹⁵továbbá Eladó fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése esetén folyósítási feltételként meghatározott terhe(ke)t/ jog(oka)t az illetékes földhivatal határozattal törölte,

---⁹⁶továbbá a folyósítási feltételként meghatározott terhe(ke)t/jog(oka)t az illetékes földhivatal határozattal törölte,

--- továbbá 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.

--- Eladó fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése esetén a vagyonszolgáltatásnak a Kölcsön és járulékai 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 vagyonszolgáltatásra 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.

3.2.2. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti pontban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, akkor Hitelező az önálló zálogjog bejegyzés és az előírt terhek törlése, továbbá a Támogatott személy Adós I. rész 3.1.3. pont szerinti tulajdonjoga bejegyzésének ellenőrzéséhez kapcsolódóan a Hirdetményben meghatározottak szerinti ügyintézési díjat számít fel, amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszedésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, illetve amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlájára megfizetni.

⁹⁰ Amennyiben nem a várható FÉ és HB alapján (vagyis a hitelcél ingatlan nem fedezet vagy az ingatlan szerződéskötéskor már 100%-os készülségen van) történik a finanszírozás, e pont törlendő.

⁹¹ Forgalmi érték limitnél bírálatkor alkalmazott FÉ %

⁹² Jelen 3.2. pont kizárólag akkor, ha a hitelcél kizárólag az ingatlan vásárlása

⁹³ Új lakás vásárlás esetén, egyebekben törlendő az „albetétesített” szó

⁹⁴ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan fedezet is egyben, egyébként törlendő

⁹⁵ Eladói hitelkiváltás esetén, ha a hitelcél ingatlan egyben fedezet is, egyébként törlendő.

⁹⁶ Amennyiben döntés szerint folyósításra az érintett terhek/jogok széljegyes törlése voltak előírva, egyéb esetben törlendő.

⁹⁷3.2. A Kölcsön építési munkálatokra eső összege ⁹⁸első részletének folyósítási feltételei:

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

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

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

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

Amennyiben Adós az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. tv. szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt mértékig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

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

A Hitelező az építési munkálatok megkezdését legfeljebb 6 (Hat) hónappal megelőzően kibocsátott számlát fogad el a folyósítási feltételek teljesítéséhez.

3.2.4. A ¹⁰⁰....%-os (..... százalékos) műszaki készültségi szint teljesült ¹⁰¹az I. rész 2.1. pontban szerinti költségvetés szerinti korszerűsítési munkálatokból az önerőből finanszírozottak elkészültek, és ezt a Hitelező helyszíni ellenőrzés során ellenőrizte. Az adós a helyszíni szemle díját a Hitelező részére megfizette. Az előírt készültségi fok eléréséhez szükséges összes anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás eredetéről és mennyiségéről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozat eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

⁹⁷ Jelen 3.2. pont kizárólag akkor, ha a hitelcél ingatlan vásárlása és építési munkálatainak finanszírozása együttl.

⁹⁸ Egyösszegben való folyósítás esetén a dőlt betűs „első részletének” szövegrész törlendő

⁹⁹ Akkor, ha van önerő, ha nincs a teljes pont törlendő.

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

¹⁰¹ A *dőlt betűs rész* csak korszerűsítés esetén szükséges, ekkor a / jel előtti készültségi fokos szövegrész törlendő.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

¹⁰²3.2.6. 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.

¹⁰³3.3. **A Kölcsön építési munkálatokra eső, további (kivéve utolsó) részleteinek folyósítási feltételei:**

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

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

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

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

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

3.4. A Kölcsön utolsó részlete folyósításának feltételei:

3.4.1. Az I. rész 2.1. pont szerinti hitelcél szerinti megvalósulását és a lakóingatlan lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező helyszíni ellenőrzés során ellenőrizte, a munkálatok elvégzését megállapította, és a Hitelező által megállapított végleges forgalmi értékének és a Kölcsön utolsó részletet is magába foglaló összegének aránya nem haladja meg a **.....%-ot, azaz százalékot, de maximum a Hitelező által megállapított végleges hitelbiztosítéki értékét**¹⁰⁴. Az adós a helyszíni szemle díját a Hitelező részére megfizette. Az összes anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás eredetéről és mennyiségéről a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozat eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

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

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

Amennyiben Adós az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. tv. szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt mértékig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

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

¹⁰³ Szakaszos folyósítás esetén, ha kettőnél több részletben kerül a kölcsön utalásra.

¹⁰⁴ A vonatkozó döntés szerinti mértéket kell szerepeltetni.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

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

A Hitelező korszerűsítési / bővítési munkálatok megkezdését legfeljebb 6 (Hat) hónappal megelőzően kibocsátott számlát fogad el a folyósítási feltételek teljesítéséhez.

3.4.3. A Kölcsön céljaként rögzített építési 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, szakhatósági engedély egy másolati példányát Adós a Hitelező részére bemutatta, az építési munkálatok elvégzését a Hitelezőnek bejelentette, aki a munkák elvégzése tényét a helyszínen megállapította, és a Zálogkötelezetten / Tulajdonosi várományoson –túli személy a használatba vételi engedélyben nincs megjelölve.

3.4.4. 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 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 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.

--- 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 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 Hitelező-nyilvántartási számlájára megfizetni.

¹⁰⁵3.4.5. A hitelcél szerinti épület tulajdoni lapon történő feltüntetése érdekében az épületet feltüntető **vázrajz** illetékes Földhivatalhoz történő benyújtását igazoló, földhivatal által érkeztetett példányának bemutatása Hitelező részére megtörtént, továbbá a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

¹⁰⁶3.4.6. 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.

3.4.7. Amennyiben nem kerül elengedésre a folyósítási díjnak a Kölcsön utolsó részösszegére eső arányos összegének megfelelő összeg a Táblázatban szereplő a Hitelező-nyilvántartási számlára

¹⁰⁵ vízszintes irányú bővítés esetén szerepeltetendő, ha a hitelcél ingatlan egyben fedezet is.

¹⁰⁶ Építési hitel esetén, amennyiben a hitelcél ingatlan egyben fedezet is, és van ilyen teher az ingatlanon.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

közvetlenül teljesítésre került, vagy Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

¹⁰⁷3.4.8. 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.

¹⁰⁸ 3.4.9. jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítékul leköötött ingatlan(ok) 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával igazolásra került, hogy az ingatlant terhelő és határozatszámú bejegyzés(ek)e)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.

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

3.4.10. 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 számíttatja 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.

¹⁰⁹3. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

3.1. A Kölcsön¹¹⁰ első részletének folyósítási feltételei:

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

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

¹¹¹--- 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 széljegyezve, és ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodást/nyilatkozato(ka)t, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-

¹⁰⁷ Ha vásárlási cél is finanszírozásra került.

¹⁰⁸ 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

¹⁰⁹ Ez a 3.1. pont akkor, ha meglévő **ingatlan építési munkálatainak finanszírozása** a hitelcél,

¹¹⁰ Egyösszegben való folyósítás esetén a dőlt betűs „első részletének” szövegrész törlendő

¹¹¹ Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatva, és

--- ¹¹² az ingatlan terhelő, és határozatszámú bejegyzés(eke)t az illetékes földhivatal határozattal törölte, vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkeztetett példányát, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatva, és

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

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

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

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

3.1.2. A II. rész 1. pontban meghatározott, zálogul leköötött valamennyi felépítményes ingatlanfedezet (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) legalább tűz és elemi kár – 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 eget tett.

¹¹³3.1.4. 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.

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

¹¹² Az engedélyező döntés szerinti teher törlesztés és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő.

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

¹¹⁴ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós a Hitelezőnél Bankszámlát nyitott, ha nem nyitott Bankszámlát, akkor a pont törlendő, és a pontok átszámolandóak.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

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 Hitelevilnyvántartási számlára közvetlenül teljesítésre került, vagy Hitelezőnél vezetett Adós Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

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

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

Amennyiben Adós az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. tv. szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt mértékig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

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

A Hitelező az építési munkálatok megkezdését legfeljebb 6 (Hat) hónappal megelőzően kibocsátott számlát fogad el a folyósítási feltételek teljesítéséhez.

3.1.8. A ¹¹⁶....%-os (..... százalékos) műszaki készültségi szint teljesült ¹¹⁷az I. rész 2.1. pontban szerinti költségvetés szerinti korszerűsítési munkálatokból az önerőből finanszírozottak elkészültek, és ezt a Hitelező helyszíni ellenőrzés során ellenőrizte. Az adós a helyszíni szemle díját a Hitelező részére megfizette. Az előírt készültségi fok eléréséhez szükséges összes anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás eredetéről és mennyiségéről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozat eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

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

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

¹¹⁵ Akkor, ha van önerő, ha nincs a teljes pont törlendő.

¹¹⁶Szakaszos folyósítás esetén az önerő/költségvetés szerinti készültségi fok írandó be. (döntésnek megfelelően) Egyösszegű folyósítás esetén 100%

¹¹⁷ A *dőlt betűs rész* csak korszerűsítés esetén szükséges, ekkor a / jel előtti készültségi fokos szövegrész törlendő.

¹¹⁸ Szakaszos folyósítás esetén, ha kettőnél több részletben kerül a kölcsön utalásra.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

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

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

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

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

¹²⁰3.2.5. 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.

¹²¹ 3.2.6. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítéskul lekötött ingatlan(ok) 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával igazolásra került, hogy az ingatlan terhelő és határozatszámú bejegyzés(ek)e)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 vagyont biztosításnak 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 vagyont biztosításra vonatkozóan a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozatának Adós által Hitelező részére történő bemutatásával annak igazolása, hogy a biztosítót értesítette a kiváltandó kölcsön megszűnéséről és az azt biztosító zálogjog jogosultjának törlését kezdeményezte.

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

¹¹⁹ Amennyiben van folyósítási díj, ha nincs a pont törlendő

¹²⁰ Ha az építési munkálatok mellett a munkálatokkal érintett ingatlan vásárlása is cél esetén, ha a hitelcél ingatlan egyben fedezet is.

¹²¹ 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

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

3.3. A Kölcsön utolsó részlete folyósításának feltételei:

3.3.1. Az I. rész 2.1. pont szerinti hitelcél szerinti megvalósulását és a lakóingatlan lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező helyszíni ellenőrzés során ellenőrizte, korszerűsítés esetén a munkálatok elvégzését megállapította, és Hitelező által megállapított végleges forgalmi értéknek és a Kölcsön már folyósított és utolsó részletet is magában foglaló összegének aránya nem haladja meg a ¹²².....%-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. Az adós a helyszíni szemle díját a Hitelező részére megfizette. Az összes anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás eredetéről és mennyiségéről a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozat eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

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

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

Amennyiben Adós az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. tv. szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt mértékig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

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

A Hitelező korszerűsítési / bővítési munkálatok megkezdését legfeljebb 6 (Hat) hónappal megelőzően kibocsátott számlát fogad el a folyósítási feltételek teljesítéséhez.

3.3.3. A Kölcsön céljaként rögzített építési 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, szakhatósági engedély egy másolati példányát Adós a Hitelező részére bemutatta, építési munkálatok elvégzését a Hitelezőnek bejelentette, aki a munkák elvégzése tényét a helyszínen megállapította, és a Zálogkötelezetten / Tulajdonosi várományoson –túli személy a használatba vételi engedélyben nincs megjelölve.

3.3.4. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítékkul 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 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

¹²² Forgalmi érték limitnél bírálatkor alkalmazott FÉ %

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

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

¹²³3.3.5. A hitelcél szerinti épület tulajdoni lapon történő feltüntetése érdekében az épületet feltüntető **vázrajz** illetékes Földhivatalhoz történő benyújtását igazoló, földhivatal által érkeztetett példányának bemutatása Hitelező részére megtörtént, továbbá a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

¹²⁴3.3.6. 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.

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

4. A Kölcsön futamideje és járulékai, azok megfizetésének módja

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

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

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

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

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

A Kölcsön éves ügyleti 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.

4.3. Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hitelező mindenkor hatályos, az állami kamattámogatással nyújtott lakossági jelzáloghitel termékek kondícióiról szóló

¹²³ vízszintes irányú bővítés esetén szerepeltetendő, ha a hitelcél ingatlan egyben fedezet is.

¹²⁴ Építési hitel esetén, amennyiben a hitelcél ingatlan egyben fedezet is, és van ilyen teher az ingatlanon.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

Hirdetményben a ¹²⁵ „**Takarék CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel**”/„**Takarék CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel**” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak, ahol a Bruttó Ügyleti kamat mértéke a Támogatott időszak alatt referencia hozamhoz kötött. Az Ügyleti kamat mértéke legfeljebb az **5 (Öt)** éves ÁKK átlaghozam (ÁKKH) 130%-a, azaz Egyszázharminc százaléka + 3,00 százalékpont, azaz Három százalékpont, de ezen belül a mindenkor Hirdetményben meghatározott mérték.

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

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

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

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

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

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

Adós tudomásul veszi, hogy köteles az állami kamattámogatásra vonatkozó jogszabályban meghatározottak betartására. Amennyiben a kamattámogatás átmenetileg felfüggesztésre kerül, úgy ezen időszakban a havi törlesztő részleten felül az ezen időszakra számított kamattámogatást is megfizetni köteles; amennyiben a jogszabályban meghatározott bármely más oknál fogva a kamattámogatás megszűnik, a támogatás megszűnését követő naptól (jogosulatlan igénybevétel esetén a jogszerűtlenség megállapításának napjától), a Kölcsön ügyleti kamatára az 5 (Öt) éves kamatperiódusú „**Takarék Ötös Otthon Lakáshitel ingatlan célra és ingatlancélú hitelkiváltásra**” termékre vonatkozó kondíciók az irányadóak, melyre vonatkozó kamatmérték tájékoztató jelleggel a Táblázatban közölt mérték. Ezt követően futamidő végéig, az egyes kamatperiódusok fordulónapján a kamat mértéke az ÁSZF-ben rögzített egyoldalú szerződésmódosítás szabályai betartása mellett változhat a HIK5 kamatváltoztatási mutató alapján. Ezen időszakban a Hitelező a kamat egyoldalú módosítására jogosult a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján (www.mnb.hu) is közzétett HIK5 (5 (Öt) éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel)

¹²⁵ a 10 OTK konstrukció a többgyermekes (azaz legfeljebb 2 gyermekes), a 15 OTK konstrukció a 3 vagy többgyermekes Adós esetén alkalmazandó. A nem alkalmazandó konstrukció törlendő

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

kamatváltoztatási mutató alapján, a kamatperiódus fordulónapján, de a futamidő alatt legfeljebb 5 (Öt) alkalommal, mely feltételeket Adós megismert és tudomásul vett.

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

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

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

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

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

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 (kamattól, jutalék, költség, adó), valamint a Kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei, (az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megköthető vagyonszámítás 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 vagyonszámítás költsége, valamint a prolongálási (futamidő hosszabbítási) szerződésmódosítási díja költsége, a késedelmi kamattól, illetve 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

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadóak. Ennek értelmében Adós előtörlesztése esetén Hitelező jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint. A Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt, Adós a módosítás hatályba lépése előtt a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint jogosult a Kölcsönszerződés díjmentes felmondására.

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

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

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

4.8. A rendelkezésre tartási idő alatti türelmi idő kikötése esetében a Táblázatban szereplő türelmi idő alatt a kamat havonta esedékessé váló része képezi a havi törlesztést, a türelmi idő leteltét követően a tőke, valamint a kamat havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő részletet. A törlesztő részlet kamatperióduson belül változatlan. A törlesztő részletben a tőke és kamat egymáshoz viszonyított aránya változó.

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

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

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

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

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

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

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

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

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

Az Adós kötelezi magát, hogy a II. rész 1. pontban meghatározott, biztosítéku szolgáló valamennyi felépítményes ingatlanára (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) vagyont biztosítást köt vagy kötött 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;

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

- ha a jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában meghatározott bármely biztosítási szerződés bármely okból megszűnik; illetve ha a biztosítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl. zálogjogosulti vagy kockázati kör, biztosítási összeg) a Hitelezőre hátrányos módon megváltoztatja, vagy ha a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelező által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel. Amennyiben a biztosítási összeg nem kerül befizetésre és/vagy a biztosítási szerződés megszűnik és/vagy a biztosítási összeg eltérő célra kerül felhasználásra, úgy Hitelező a Adóst írásban felszólítja a mulasztás pótlására;
- ha az Adós az Ingatlant a Hitelező előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbe vagy használatba adja, illetve elidegeníti bármely jogcímen, vagy ezek bármelyikét megkísérli;
- ha a Kölcsön biztosítékaul szolgáló bármely ingatlanra a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van –, amely a Hitelező kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Hitelező számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés);
- ha az Adós vagyona, avagy a jelzálogul 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;
- ha az Adós jelen szerződésben meghatározott kötelezettségének nem, vagy nem szerződésszerűen tesz eleget;
- ha az Adós a jelen szerződésben rögzített hitelcél 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 Hitelező¹²⁶ Ft, azaz forint összeg erejéig ingatlant terhelő önálló zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot alapítanak, az

¹²⁶ Döntés szerint beírandó (képlet: kölcsönösszeg x 130 %, ezerre felfelé kerekítve).

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

alábbiakban meghatározott ingatlan(ok)n az ott meghatározott zálogjogi ranghelye(ke)n, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Hitelező javára.

A Hitelezőt a zálogjog az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: zálogtárgy/ingatlan) tekintetében illeti meg a következő ranghelye(ke)n: ¹²⁷

¹²⁸1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma:, természetbeni címe:,
utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel¹²⁹, megjelölése: lakás/lakóház, udvar, kert/lakóház,
udvar, gazdasági épület/beépítetlen terület/¹³⁰, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad
mértéke: ¹³¹, tulajdonosa: ¹³² (tulajdoni hányad: ...), zálogjogi ranghely:
átmenetileg¹³³, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott aktuális forgalmi
értéke, - Ft, azaz..... forint, várható forgalmi értéke, - Ft, azaz
.....forint¹³⁴, hitelbiztosítéki értéke Ft, azaz forint, várható
hitelbiztosítéki értéke Ft, azazforint.¹³⁵

¹³⁶1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: jelenleg (albetétesítést követően várhatóan:
.....), természetbeni címe: utca szám/tulajdoni lapon cím nem
szerepel¹³⁷..... (albetétesítést követően várhatóan) szám, megjelölése: jelenleg
..... (albetétesítést követően várhatóan), a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad
mértéke¹³⁸: jelenleg (albetétesítést követően), tulajdonosa¹³⁹:,
zálogjogi ranghely: átmenetileg¹⁴⁰, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által
elfogadott aktuális forgalmi értéke, - Ft, azaz..... forint, várható forgalmi
értéke, - Ft, azazforint¹⁴¹, hitelbiztosítéki értéke Ft, azaz
forint, várható hitelbiztosítéki értéke Ft, azazforint.¹⁴²

¹⁴³ Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Hitelező javára a biztosított követelés futamideje alatt véglegesen
....¹⁴⁴ 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. ¹⁴⁵ A zálogtárgy helyrajzi száma: (várható végleges helyrajzi száma), természetbeni címe:
....., utca ... szám, megjelölése:, a zálogjoggal terhelt tulajdoni

¹²⁷ Ingatlanonként önálló alpontokban kell kitölteni.

¹²⁸ Ha már van albetét, vagy nem a hitelcéllal érintett lakás a fedezet

¹²⁹ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

¹³⁰ A megfelelő kiválasztandó, eltérés esetén a tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő

¹³¹ Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹³² Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹³³ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő

¹³⁴ Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

¹³⁵ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

¹³⁶ Ha a hitelcéllal érintett lakás fedezet is egyben, és még nincs albetétesítve

¹³⁷ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

¹³⁸ Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹³⁹ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹⁴⁰ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő

¹⁴¹ Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

¹⁴² Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

¹⁴³ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő. Amennyiben a hitelcél ingatlan és a Kölcsön fedezete nem azonos, úgy e bekezdés törlendő.

¹⁴⁴ A döntés szerinti végleges zálogjogi ranghely írandó be.

¹⁴⁵ 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.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

hányad mértéke: ¹⁴⁶, tulajdonosa: ¹⁴⁷ (tulajdoni hányad:), zálogjogi ranghely: átmenetileg¹⁴⁸, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott aktuális forgalmi értéke, - Ft, azaz..... forint, várható forgalmi értéke, - Ft, azazforint¹⁴⁹ , hitelbiztosítéki értéke Ft, azaz forint, várható hitelbiztosítéki értéke Ft, azazforint.¹⁵⁰

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

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

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

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

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

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

¹⁴⁶ Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹⁴⁷ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹⁴⁸ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő

¹⁴⁹ Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dólt betűs rész* törlendő.

¹⁵⁰ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dólt betűs rész* törlendő.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelező által elfogadott további magyarországi ingatlan(ko)n. A zálogtárgyakat aktuálisan terhelő tőketartozások meghatározása körében a Hitelező a devizartartozásokat a Hitelező által az érintett tartozás devizanemére vonatkozóan közölt mindenkori hitelkonverziós középárfolyamán számolt forint ellenértékén veszi figyelembe.

7. Ha a zálogtárgy értékének bármely okból történő csökkenése a biztosított követelések kielégítését veszélyezteti és a Zálogkötelezett – a Zálogjogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére – a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad a Zálogjogosult által elfogadott megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a Zálogjogosult a biztosított követelések lejártának hiányában is jogosult a zálogtárgyat értékesíteni, valamint az esetlegesen a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeg kötelezettjének teljesítési utasítást adni.

A Szerződő Felek már most megállapodnak abban, hogy a zálogromlás körében kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésnek minősül különösen, ha a Kölcsön aktuális tőketartozása, valamint a megelőző ranghelyen bejegyzett jogok bejegyzett tőke részének együttes összegének és a zálogtárgy Hitelező által újraértékeléssel megállapított aktuális hitelbiztosítéki értékének az aránya jelen szerződés II. rész 6. pontjában megjelölt aránynál magasabb.

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

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

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

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

11. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy Hitelező kielégítési jogának megnyílta 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.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

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

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

¹⁵¹15. Szerződő felek megállapítják, hogy¹⁵²-nek tulajdonosi várománya keletkezik a II. rész I. pontban megjelölt felépítésre/bővítésre ¹⁵³kerülő ingatlanban.¹⁵⁴ tudomásul veszi(k), hogy az általa(uk) megszerzett tulajdoni rész jelen szerződés szerint önálló zálogjoggal valamint az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt. Kijelenti(k), hogy jelen szerződésben foglalt kötelezettségeket tudomásul veszi(k), és azokat magá(uk)ra nézve mindenben kötelezőnek ismeri(k) el.

III. rész

AZ INGATLANRA ALAPÍTOTT ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGRA VONATKOZÓ BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS

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

¹⁵¹ Építés vagy bővítés hitelcél esetén, ha van tulajdonosi várományos ügyletszereplő

¹⁵² Tulajdonosi várományosok felsorolandóak.

¹⁵³ Hitelcélnek megfelelően választandó.

¹⁵⁴ Tulajdonosi várományosok felsorolandóak.

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.

¹⁵⁵**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.

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

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

3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező által az Adóshoz, Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket Hitelező a jelen szerződés Szerződő Feleket/egyébügyletszereplőket személyi adataikkal együtt meghatározó bevezető részében szereplő névvel, mint címzett megjelölésével **Adós/Zálogkötelezett/egyébügyletszereplő** részére, és ugyanezen részben levelezési címként általuk megadott **címre**, illetve az Adós, Zálogkötelezett által a Hitelezőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a jelen szerződés Szerződő Feleket/egyébügyletszereplőket meghatározó bevezető részében a **Hitelező, mint címzett** cégszerű megjelölésével, az ott megadott címre tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást,

- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,

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

¹⁵⁵ Amennyiben az Adós és Zálogkötelezett személye azonos, úgy e fejezet törlendő.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszeri 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 leköötött ingatlanban tulajdonostárs többi zálogkötelezettel szemben is hatályos.

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

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

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

- mely tartozás minősül idegen pénznemben fennállóknak,
- az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának lehetőségéről és
- az árfolyamkockázatot korlátozó eszközökről.

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

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

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

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

8. A Kölcsön 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 aláírásának napján hatályos rendelkezése szerint a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) vonatkozásában az illetékes Fölvhivatal részére fizetendő díj összegét a Táblázat tartalmazza.

9. ¹⁵⁶Adós tudomásul veszi, hogy jelen szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közokiratba foglalása a hitel folyósításának feltétele, melynek költségeit az Adós viseli. Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásért az Adóst terhelő – és az induló teljes hiteldíj-mutató számítása során figyelembe nem vett – közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló mindenkor hatályos IM rendelet alapján a közjegyző által kerül meghatározásra. A díj pontos összegéről az okiratot készítő közjegyző tájékoztatja az Adóst.

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

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

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

12. Alulírott Adós kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt Kölcsönszerződés megkötését megelőzően a Hitelező a vonatkozó 2011. évi CXXII. törvény által elvárt – a központi hitelinformációs rendszerbe (KHR) kerülés feltételei, illetve az átadandó adatok tekintetében az – előzetes tájékoztatást megadta.

E tájékoztatás keretében közlésre került, hogy a jogszabály által nevesített személyes és szerződéses adatok a központi hitelinformációs rendszer ún. pozitív adóslista adatbázisába a jogszabály által elvárt 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.

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

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

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

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

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

¹⁵⁷15. Alulírott nem magyar állampolgár Szerződő személy kijelenti, hogy jelen szerződés előtt 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 igényvel sem perben, sem peren kívül nem él.

Alulírott <.....>, mint fenti Szerződő fél tolmácsa kijelentem, hogy a magyar és a ¹⁵⁸<.....> nyelvet ismerem, a Szerződésben szereplő szavak, kifejezések tartalmát értem, nyelvtudásom alapján és felelősségem tudatában a jelen Szerződést lefordítva felolvastam, annak tartalmát megmagyaráztam, és fenti Szerződő fél akként nyilatkozott, hogy annak tartalmát megértette.

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

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

¹⁵⁷ 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.

¹⁵⁸ A nem magyar állampolgárnak megfelelő nyelv írandó be.

¹⁵⁹ Amennyiben a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonos is aláírja a szerződést

¹⁶⁰ Amennyiben a döntés szerint Nyilatkozattevő is aláírja a szerződést.

V. rész

SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁSSAL NYÚJTOTT KÖLCSÖN ESETÉN

¹⁶¹1. Adós kijelenti, hogy a háztartásában élő, általa eltartott és a felépített lakásba vele együtt beköltöző – *ide értve a terhesség 12. (Tizenkettedik) hetét betöltött magzatot vagy ikermagzatot is – , illetve vállalt gyermekei után a Rendelet 19/D.§ (2) b) /c) pontja / 19/D§ (4) b) /c) pontja ¹⁶²szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt is igénybe veszi. ¹⁶³Adós a családi otthonteremtési kedvezményt 0 (Nulla) / 1 (Egy) /2 (Kettő) / 3 (Három) eltartott és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő)) vállalt gyermek után veszi igénybe.*

¹⁶⁴2. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó teljesítési határidő 4 (Négy)/ 8 (Nyolc) év, melyet a családi otthonteremtési kedvezményre (CSOK) vonatkozó azonosító számú szerződés tartalmazza és melyet bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű/ egyszerűsített bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte / korszerűsítés esetén a korszerűsítési munkák elvégzésének a Hitelező által történt megállapítása napjától kell számítani.

¹⁶⁵Bővítés esetén – abban az esetben is, ha a Kölcsön kizárólag az ingatlan megvásárlásához került nyújtásra - a használatbavételi engedély vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű/ egyszerűsített bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte igazoló/tanúsító hatósági bizonyítvány bemutatását / a korszerűsítési munkák elvégzésének a Hitelező által történt megállapítását követően, (ha az építési munkálatok bővítést és korszerűsítést is tartalmaznak, a bővítésre irányadó szabályok szerint) , a vállalt gyermekszámra is tekintettel, a Hitelező a gyermekvállalás teljesítésére nyitva álló határidőt írásban közli Adóssal, mely értesítést Felek jelen szerződés módosításának tekintik, annak külön íven szövegezett módosítása nélkül.

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

Amennyiben Adós a használatbavételi engedély vagy hatósági bizonyítvány, illetve kiállított nyilatkozat bemutatási kötelezettségének Hitelező felszólítását követően sem tesz eleget, úgy az otthonteremtési kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt összegben a Hitelezőn keresztül a Magyar Államkincstár részére visszafizetni köteles. A gyermekvállalási határidő a terhesség időszakára egyszer meghosszabbodik, ha a Jogosult a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártát követő 90. napig a Hitelező részére igazolja.

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

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

¹⁶¹ Értelemszerűen, az ügyfél tényleges helyzetére vonatkozó részek hagyandóak benne, a nem releváns részek törölendők

¹⁶² 19/D (2) vásárlás+ építési munkák – ideértve, ha az építési munkákhoz csak CSOK-ot vesz igénybe, b): 2 gyermek, c) 3 v.több gyermek; 19/D (4) meglévő lakás építési munkái b): 2 gyermek, c) 3 v.több gyermek – a ténylegesen igénybe vett támogatásra való hivatkozás irandó be, a többi törölendő

¹⁶³ A tényleges gyermekszám és gyermek státusz irandó be, ha nincs vállalt gyermek, akkor a nullát is be kell írni!

¹⁶⁴ Amennyiben nincs vállalt gyermek, a 2-6. pontok törölendők, és a maradék alpontok átszámolandóak (a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt). A 4 vagy 8 év a vállalt gyermekszámtól függően irandó be.

¹⁶⁵ Gyermekszámtól függetlenül alkalmazandó rendelkezések.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

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

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

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

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

3. Amennyiben Adós, úgyis, mint Jogosult a gyermekvállalást – a szerződésben megjelölt határidőn belül - nem vagy csak részben teljesíti (nem teljesítés), úgy az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás összegét, az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten visszafizetni köteles. Visszafizetési kötelezettségének – az a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 (Egyszázhusz) napon belül kell eleget tenni. Ha a gyermek a terhesség betöltött 24. (Huszonegyedik) hetét követően halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.

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

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

Ha a vállalt gyermek azért nem születik meg, mert

(i) a házastársak egyike elhunyt vagy

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

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

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

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

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

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

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

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

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

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

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

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

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

Ha Adós a terhességet és a gyermek születésének várható időpontját orvosi bizonyítvánnyal a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének igazolását követő 30.napig igazolja a visszafizetési kötelezettség fennállásának illetve mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásakor vagy érvénytelenítésekor fennálló terhesség végéig meghosszabbodik.

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

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

Az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének nem minősülő eseteket a Rendelet tartalmazza.

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

Nem minősül lakáscéltól eltérő hasznosításnak, ha Adós a jelen szerződés alapjául szolgáló kérelem benyújtásakor e tekintetben nyilatkozott, és a Kamattámogatással érintett ingatlant gazdasági társasága vagy egyéni vállalkozása székhelyeként bejelenti, és/ vagy a lakáshoz tartozó földrészletet illetve azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára hasznosítja, kivéve annak bérbe, vagy hasznon bérbe adását.

8. Ha Adós a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően másik új lakás építése új, vagy használt lakás vásárlása útján elégíti ki, a Kamattámogatás visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében egy évig a tulajdonos – az előző pont szerinti bejelentését követő legfeljebb 60 (Hatvan) napon belül benyújtott – kérelme alapján a Kormányhivatal – a Kormányhivatal intézkedett a Kedvezményt biztosító zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom új ingatlanra történő átjegyzése iránt – felfüggeszti, amennyiben a Adós az igénybevett Kamattámogatás összegét a „10032000-01501315 Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlára” befizette.

A Kamattámogatással érintett lakás elidegenítéséhez kapcsolódó további – jelen szerződésben nem részletezett – eljárási szabályokat, rendelkezéseket a Rendelet tartalmazza, és az ezzel kapcsolatos eljárások, a Kormányhivatalok hatáskörébe tartoznak.

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

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

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

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

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

amellyel kapcsolatos eljárás a Kormányhivatal hatáskörébe tartozik, úgy arról a Kormányhivatalt hivatalból értesítse.

11. Adós, úgysis, mint Jogosult, amennyiben a jelen szerződés alapjául szolgáló kérelem benyújtása időpontjában valamely másik állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt állt, és az Igénylőlapon kötelezettséget vállalt arra, hogy jelen szerződés megkötését követő 180 napon belül a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultokról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 2019.évi CXXII. tv.(Tbj.) 6§-a szerinti biztosítottá, vagy a Tbj.4§ 11.pont szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válik, köteles e határidőn belül az ígért jogviszony fennállását 30 napnál nem régebben kiállított okirat Hitelintézet részére való benyújtásával – igazolni.

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

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

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

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

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

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

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

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

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

20. Ha

- a Kölcsön igénybevételének alapját képező bővítési és/vagy korszerűsítési munkák megkezdését a Hitelintézet részére a megkezdést követő 30 napon belül, illetve a munkák elvégzését jelen szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb korszerűsítés esetén a szerződés megkötésétől számított 3 éven belül; bővítés esetén a bővítés, és korszerűsítés és bővítés együttes vállalása esetén a bővítés megkezdésétől számított hat éven belül, vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén Adós az építésügyi engedély hatályossága meghosszabbítását az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig, a Hitelintézet részére nem igazolja, használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve egyszerűsített/egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal vagy építési engedélyhez nem kötött bővítés esetén a munkálatok befejezése esetén kiadott hatósági bizonyítvánnyal vagy
- Adós a vállalt korszerűsítési és/vagy bővítési szándékától elállt, illetőleg
- a használatbavételi engedély kiállítása vagy a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerűsített/egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítása előtt, vagy építési engedélyhez nem kötött bővítés esetén a munkálatok befejezése esetén kiadott hatósági bizonyítvány megszerzése előtt; korszerűsítés esetén a munkálatok megtörténte Hitelintézet általi megállapítását megelőzően a szerződés teljesítése más, Adósnak felróható okból hiúsul meg,

Adós a már igénybe vett kamatkedvezményt az igénybevétel napjától esedékes a Ptk. szerint számított késedelmi kamatokkal együtt köteles a Hitelintézetten keresztül, visszafizetni azzal, hogy amennyiben visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Hitelintézetet e tényről a Kormányhivatalt, az iratok megküldése mellett tájékoztatja.

21. Amennyiben Adós a jelen szerződés alapjául szolgáló kérelmében akként nyilatkozott, hogy a jelen Kölcsön mellett igénybe vett családi otthonteremtési kedvezményt biztosító, az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a jelen szerződés szerinti Kölcsönnel(is) érintett lakást a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, vagy általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként az erre szolgáló hatósági nyilvántartásba be kívánja jegyeztetni, , és / vagy akként (is) nyilatkozott, hogy az új lakáshoz tartozó földrészletet illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára kívánja hasznosítani (ide nem értve annak bérbe, vagy haszonbérbe adását), és a Rendelet által elvárt nyilatkozattal igazolta, hogy megfelel a 1407/2013/EU bizottsági rendeletben foglalt, a csekély összegű (de minimis) támogatásokra vonatkozó feltételnek,

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti Kölcsön összege a 2014.január 1-től hatályos, az Európai Unió Hivatalos Lapjának 2013.december 24-i lapszámában (1.o.) megjelent, az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107.és 108. cikkének a csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló, a Bizottság 2013.december 18-i 1407/2013/EU RENDELET szerint nyújtott csekély összegű (de minimis) támogatásnak minősül.

Felek rögzítik, hogy a Hitelintézet - amennyiben Adós a fenti nyilatkozatot tette - a kölcsön összege megállapításánál, Adós ezen nyilatkozatát figyelembe vette.

Hatályos: 2022.október 1.napjától

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

¹⁶⁶22. Nem támogatott személy Adós nyilatkozza, hogy otthonteremtési kamattámogatást a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet hatályba lépése óta otthonteremtési kamattámogatással érintett Kölcsönt nem vett igénybe, és későbbiekben sem vesz igénybe, nem támogatott személy adósként e jogszabály szerinti (más) Kölcsönszerződésben nem támogatott személy adósként nem szerepel, illetve a jelen Kölcsönszerződéssel érintett lakásban lakóhelyet nem létesít.

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

A Hitelintézet közli, hogy a jelen Szerződésben – Jogosult visszafizetési kötelezettsége kapcsán - meghatározott Ptk. szerint számított késedelmi kamat mértéke – a Rendelet jelen Szerződés aláírásának napján hatályos szövege alapján – akként értendő, hogy annak számításakor legfeljebb 5% -ot azaz Öt százalékot meg nem haladó mértéke vehető figyelembe.

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

.....
¹⁶⁸Adós/Zálogkötelezett/Tulajdonosi várományos

.....
Adós/Zálogkötelezett/Tulajdonosi várományos

.....
¹⁶⁹Telekkönyvön kívüli
tulajdonos/Nyilatkozattevő/Tolmács/Ügyleti tanúk

.....¹⁷⁰Nem támogatott
személy Adós/Nagykorú gyermek

¹⁶⁶ Jelen pont kizárólag akkor alkalmazandó, ha Nem támogatott személy Adós is van, egyébként törlendő, és a következő pontok átszámolandók.

¹⁶⁷ Amennyiben Adós magyar állampolgár jelen pont törlendő.

¹⁶⁸ A megfelelő kiválasztandó

¹⁶⁹ A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.

¹⁷⁰ A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.

Hatályos: 2022.október 1.napjától

Alkalmazandó: 2021. december 1. napjától átvett és 2022. június 1. napjától szerződött ügyek esetén (a közjegyzői díjvisszatérítés összege vonatkozásában), egyébként folyamatosan, a 2022. október 1. napjától elkészített szerződések esetén

Tanúk:

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

Amennyiben a Hitelintézet munkavállalója a tanú:

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