

Szerződésszám:

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

**Ingatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított
LAKÓINGATLAN VÁSÁRLÁSI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS
forint-alapú kölcsönhöz**

² a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami kamattámogatásáról szóló 134/2009. (VI.23.) Kormányrendelet
az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Kormányrendelet
az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet
(a továbbiakban: Rendelet)
alapján

³Szerződés tervezet
amely a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazza és
amely készült(.....) év hónap (.....) napján⁴, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 13.§ szerinti tájékoztatási kötelezettség alapján

amely létrejött egyfelől

Név:
Székhely:
Levelezési cím:
Ügyintézés helye: Fiók
Cégbíróság száma:
Cégbíróság:
Statisztikai számjel:
⁵Honlapcím:,
⁶Hitelközvetítő neve/cégneve/ címe:,

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

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosító⁷:
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély⁸száma:

¹ A megfelelő állami kamattámogatott hiteltípus kiválasztandó: Minden olyan vásárlási kölcsön tartozik ebbe a szerződésmintába (ide értve a az Eladó (k) fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetését), amely nem szakaszos folyósítású

² A megfelelő jogszabály kiválasztandó

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

⁴ A szerződés tervezet készítés (SAP generálás) napja

⁵ Hitelező honlap címe szerepeltetendő

⁶ Ha nincs közvetítő igénybe véve, akkor törlendő!

⁷ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

Adóazonosító jel:

:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

Támogatott személy, a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett⁹**, **ügyis, mint Jogosult**, valamint

¹⁰Adóstársként

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító¹¹:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevél/Vezetői engedély¹²száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

Támogatott személy, a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett¹³**, **ügyis, mint Jogosult**, valamint

¹⁴Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító¹⁵:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevél/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 Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irándó be.

⁹ A nem megfelelő törlendő.

¹⁰ Amennyiben csak egy Adós van, úgy ezen bekezdés törlendő.

¹¹ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

¹² Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irándó be.

¹³ A nem megfelelő törlendő.

¹⁴ A 16/2016. (II.10.) Korm. r. szerinti Kölcsön esetén

¹⁵ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

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

¹⁷Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító¹⁸:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹⁹száma: :

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

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

²⁰**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.

²¹**Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett**

Együttesen: Felek/Szerződő Felek

²² valamint *jelen vannak:*

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély²³száma
a továbbiakban, mint **Telekkönyvön kívüli tulajdonos**,

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

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

¹⁷ A 134/2009. (VI.23.) Korm. r. és a 341/2011. (XII.29.) Korm. r. Kölcsön esetén

¹⁸ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

¹⁹ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irrandó be.

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

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

²² Ha az ügyletszereplők valamelyike nem érti a magyar nyelvet, Tolmács és ügyleti tanúk jelenléte szükséges, akiket az okirat bevezető részében személyi adataikkal együtt nevesíteni kell!

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

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

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

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útleveél/Vezetői engedély²⁵ száma
a továbbiakban, mint **Tolmács**,

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útleveél/Vezetői engedély²⁶ száma
a továbbiakban, mint **Ügyleti tanú**,

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útleveél/Vezetői engedély²⁷ száma
a továbbiakban, mint **Ügyleti tanú**,

között az alábbi feltételekkel:

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

A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Hitelező mindenkor hatályos „**HIRDETMÉNY A Takarékszövetkezetek hivatalos tájékoztatója az állami kamattámogatással nyújtott jelzáloghitelek, valamint közvetlen állami támogatások esetén alkalmazott kondíciókról**” (a továbbiakban: Hirdetmény), a **Takarék Csoport Lakossági Jelzáloghitelezés Általános Szerződési Feltételei** (a továbbiakban: ÁSZF) és a **Takarék Csoport 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 nyilatkozatait és az általa benyújtott okiratok alapján, ²⁸ – *illetve a számú határozata szerint* – mivel a Kedvezményre vonatkozó kérelme benyújtása időpontjában megfelelt a jogszabályi jogosultsági feltételeinek, melyre tekintettel Felek az alábbi szerződést kötik:

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

²⁶ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be, és csak akkor, ha a tanú munkavállaló, nem munkavállaló esetén törlendő.

²⁷ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be, és csak akkor, ha a tanú munkavállaló, nem munkavállaló esetén törlendő.

²⁸ Amennyiben a Hitelezés által elutasított kérelem alapján jogorvoslat keretében járási hivatal/ MÁK állapította meg a jogosultságot (határozatot hozó szerv és határozatszám írandó be).

I. rész

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

1. A Kölcsön összege, futamideje és járulékai

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

A későbbiekben jelen Kölcsönszerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás a szerződésszámra 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 (a továbbiakban: Kölcsön): | Ft, azaz forint |
| Futamidő: | hónap, azaz hónap |
| Türelmi idő a fenti futamidőből ²⁹ : | hónap, azaz hónap |
| Állami kamattámogatott időszak jogszabály szerinti időtartama | ³⁰ 5 (Öt) /20 (Húsz) /25 (Huszonöt) év |
| Kölcsön törlesztésének esedékességi napja (a továbbiakban: Esedékességi nap) | minden hónap, azaz napja |
| A Kölcsön várható Kezdőnapja ³¹ , amely megegyezik a Kölcsön (első részlete) folyósítását követő Első esedékességi nappal: |, azaz évi hónap, azaz napja |
| Kölcsön várható lejárat (Futamidő vége) ³² : |, azaz évi hónap, azaz napja |
| A Kölcsön <i>Rendelkezésre Tartási Időszakának</i> kezdete, amely megegyezik a szerződéskötés napjával: |, azaz évi hónap, azaz napja |
| A Kölcsön <i>Rendelkezésre Tartási Időszakának</i> vége ³³ , mely megegyezik a Kölcsön legkésőbbi folyósítási dátumával: |, azaz évi hónap, azaz napja |
| ³⁴ Kölcsön első részlete folyósítási feltételeinek legkésőbbi teljesítési dátuma ³⁵ |, azaz évi hónap, azaz napja |

²⁹ Amennyiben nincs türelmi idő, úgy törlendő.

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

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

³² A Kezdőnaptól számított tervezett végső lejárat dátum

³³ Szerződéskötés napja + rendtart idő, mely összegző folyósítás esetén 90 nap, többrésztű folyósítás esetén 150 nap,

³⁴ Többrésztű folyósítás (pl. Eladói hitelkiváltás) esetén

³⁵ Szerződéskötés + 90 naptári nap- 5 munkanap.

| | |
|---|---|
| ³⁶ Kölcsön első részletének legkésőbbi tervezett folyósítási dátuma ³⁷ |, azaz évi hónap azaz napja |
| A Kölcsön folyósítási feltételeinek legkésőbbi teljesítési határideje ³⁸ : |, azaz évi hónap azaz napja |
| ³⁹ Adós Hitelezőnél vezetett Fizetési számlája/Bankszámlája száma (a továbbiakban: Bankszámla), amelyről a törlesztés történik: |-.....-..... |
| Hitelező Hitel-nyilvántartási számlaszáma, amely a Kölcsönszerződésből eredő összes fizetési kötelezettség teljesítési helyéül szolgál: |-.....-..... |
| Kölcsön kamata | |
| Kamatperiódus: | 5 (Öt) év |
| ⁴⁰ Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak alatt a mindenkor Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján: | Bruttó Ügyleti kamat%, azaz század százalék , melyből - az 5 (Öt) éves ÁKKH, mint referenciahozam mértéke szerződéskötéskor évi %, azaz század százalék, - a kamattámogatás mértéke: a Bruttó Ügyleti kamat 3 (Három) százalékponttal csökkentett mértéke. Nettó Ügyleti kamat 3,00%, azaz Három százalék. Támogatási időszak alatt a jogszabály szerinti és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbséget a szerződés aláírásának időpontjában, 0,00%, azaz Nulla százalék. ⁴¹ |
| ⁴² Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak után a mindenkor 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 |
| ⁴³ Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak alatt a mindenkor Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján: | Bruttó Ügyleti kamat%, azaz század százalék , melyből - az 5 (Öt) éves ÁKKH, mint referenciahozam mértéke szerződéskötéskor évi %, azaz század százalék, - a kamattámogatás mértéke: ⁴⁴ 60% (Hatvan százalék) / 70% (Hetven százalék) /50% (Ötven százalék), |

³⁶ Többrésztű folyósítás (pl. Eladói hitelkiváltás) esetén

³⁷ Szerződéskötés + 90 naptári nap.

³⁸ Rendelkezésre tartási idő vége – 5 munkanap.

³⁹ Amennyiben Adós a Hitelintézetnél vezetett Bankszámláról törleszt, egyébként törlendő

⁴⁰ 16/2016. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén

⁴¹ A szerződéskötéskor hatályos Hirdetményből számítandó kamatkülönbséget irandó be (jogszabályi kamatplafon – Hirdetmény szerinti kamat) 6% alatt/felett működik.

⁴² 16/2016. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén

⁴³ 341/2011. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén

⁴⁴ Új lakás vásárlás esetén legfeljebb 2 eltartott gyermek esetén 60%, 2-nél több gyermek esetén 70%, használt lakás vásárlás esetén 50%

| | |
|--|---|
| | <p>Nettó Ügyleti kamat ...%, azaz század 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.⁴⁵</p> |
| ⁴⁶ Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak után a mindenkori Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján: | <p>Bruttó Ügyleti kamat%, azaz század százalék.</p> <p>Nettó Ügyleti kamat ...%, azaz század százalék.</p> |
| ⁴⁷ Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak alatt a mindenkori Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján: | <p>Bruttó Ügyleti kamat%, azaz század százalék, melyből</p> <ul style="list-style-type: none"> - az 5 (öt) éves ÁKKH, mint referenciahozam mértéke szerződéskötéskor évi %, azaz század százalék, - a kamattámogatás mértéke: %, azaz százalék. <p>Nettó Ügyleti kamat ...%, azaz század 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.</p> |
| ⁴⁸ Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak után a mindenkori Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján |%, azaz század százalék ⁴⁹ |
| Ügyleti kamat összességében (a teljes Kölcsön egyösszegben a folyósítás tervezett napján történő igénybe vételét és szerződésszerű visszafizetését, valamint a futamidő alatt változatlan kamatmértékeket feltételezve tájékoztató jelleggel): | Ft, azaz forint (kizárólag tájékoztató adatnak tekinthető és a feltételezésektől való eltérés esetén nem egyezik meg a futamidő alatt ténylegesen megfizetendő kamatösszeggel) |
| ⁵⁰ 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 |

⁴⁵ A szerződéskötéskor hatályos Hirdetményből számítandó kamatkülönbséget irandó be (jogszabályi kamatplafon – Hirdetmény szerinti kamat) 6% alatt/felett működik.

⁴⁶ 341/2011. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén: Akkor is beleírandó, ha a Futamidő nem éri el a 6 évet.

⁴⁷ 134/2009. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén

⁴⁸ 134/2009. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén: Akkor is beleírandó, ha a Futamidő nem éri el a 20 évet.

⁴⁹ Az aktuális hirdetmény szerint a 21. évtől alkalmazott kamat, illetve sávos kamatozás esetén a kamatsáv felső határa

⁵⁰ Ha van türelmi idő.

| Kölcsön igényléséhez kapcsolódó THM – számítás alapjául szolgáló kedvezmények nélküli díj, és költség | |
|--|---|
| Vagyonbiztosítás induló havi költségének várható összege: | ⁵¹ Ft, azaz forint/ A szerződéskötés napján nem ismert |
| ⁵² Bankszámlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek | a vonatkozó hatályos Bankszámla Hirdetmény szerinti mérték |
| Folyósítási díj összege: A Kölcsön folyósításáért a Hitelező a kölcsönösszeg után - az egyes részfolyósítások összege után számítottan az adott részfolyósítással egyidejűleg - folyósítási díjat számít fel, melynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza. | Ft, azaz forint |
| ⁵³ Rendelkezésre tartási díj: A <i>Rendelkezésre Tartási Időszakon</i> belül, az első részlet folyósítását követően, a még ki nem folyósított Kölcsön(rész) rendelkezésre tartásáért a Hitelező Hirdetmény szerinti rendelkezésre tartási díjat számít fel, amely a mindenkor törlesztő összeg teljesítésével egyidejűleg esedékes. |% azaz.....százalék |
| ⁵⁴ Értékbecslési díj összege:. | Ft, azaz forint |
| Felülvizsgálati díj összege (Helyszíni szemle díja): | Ft, azaz forint /alkalom |
| ⁵⁵ Összes TAKARNET költség összege: A fedezeti és a hitelcél szerinti ingatlan(ok) ellenőrzéséhez a Hitelező a Földhivatali elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből (TAKARNET rendszer) történő lekérdezésért a mindenkor hatályos 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 |
| ⁵⁶Egyéb 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(eke)t biztosítja mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit.</u> | |

⁵¹ Az Adós már meglévő vagyonbiztosításának havi díja, ha nem ismert, törlendő.

⁵² Amennyiben a törlesztés a Hitelintézetnél vezetett Bankszámláról történik

⁵³ Ha Hirdetmény szerint felszámításra kerül, egyéb esetben törlendő

⁵⁴ Azt az összeget kell beírni, amelyik a THM-be beszámításra került

⁵⁵ Kedvezmény nélküli szumma takarnet díj (tullap + térképmásolat) összegét kell megjeleníteni.

⁵⁶ Hirdetménynek/döntésnek megfelelően benne hagyandó/törlendő/módosítandó.

| | |
|---|---|
| <p>⁵⁷Közjegyzői költség átvállalása</p> | <p>Közjegyzői okirat költségének tényleges összegét, de legfeljebb 50.000 Ft-ot, azaz Ötvenezer forintot a Hitelező átvállal az Adóstól. Az átvállalás feltétele, hogy az Adós a közjegyző által Hitelező nevére legfeljebb 50.000 Ft, azaz Ötvenezer forint erejéig kiállított számla eredeti példányát legkésőbb a Kölcsön folyósítási feltételeinek teljesítésével egyidejűleg Hitelező részére benyújtja.</p> |
| <p>⁵⁸Folyósítási díj kedvezmény</p> | <p>Folyósítási díj (....., - Ft) 100%-a (Egyszáz százaléka) elengedésre kerül.</p> |
| <p>⁵⁹TAKARNET lekérdezési költség kedvezmény:</p> | <p>Hitelező nem számítja fel: legfeljebb Ft, azaz forint értékben a nem hiteles tulajdoni lap-másolat, illetve szükség esetén a térképmásolat Takarnet lekérdezési költségét az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan, amennyiben azt az Adós a Hitelezőnél kéri le a TAKARNET-en keresztül..</p> |
| <p>⁶⁰Értékbecslési díj elengedése</p> | <p>.....- Ft, azaz forint Hirdetmény szerint az értékbecslési díj az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan elengedésre kerül.</p> |
| <p>⁶¹Értékbecslési díj visszatérítése</p> | <p>..... Ft, azaz forint, melyet a Kölcsön folyósítását követően Hitelező visszatérít az Adós részére a Kölcsön törlesztésére megjelölt Bankszámlára, ennek hiányában az Adós által megjelölt más bankszámlára. A kedvezmény az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozik.</p> |
| <p>Adós a Hitelező által fenti kedvezmények szerint elengedett/átvállalt/fel nem számított/visszatérített díj/költség Ft, azaz forint összegét a Hirdetménye szerint köteles megtéríteni, amennyiben a Kölcsön szerződött összegének legalább 90%-a (Kilencven százaléka) nem kerül folyósításra, vagy az Adós a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál (Ötven százaléknál) nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a Kölcsön végtörlesztésre, illetve Hitelintézetten kívül álló okokból felmondásra kerül. <u>Adós köteles a megtérítendő összeget a Hitel-nyilvántartási számlára teljesíteni. Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, a megtérítendő összeg bármely, Hitelezőnél vezetett Bankszámlájáról történő beszedésére</u></p> | |

2. A Kölcsön célja és folyósításának módja

2.1. A Kölcsön célja az Adós, mint Vevő és Eladó által, azaz évi hónap, azaz napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés)

⁵⁷ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁵⁸ Minden jelzáloghitelre, feltétel legalább 3 millió forint hitelösszeg, Hiteláttekintő szolgáltatás igénybevétele, Előtörlesztési tilalom: 2016. június 1. után szerződött ügyleteknél a futamidő első 3 éve. Valamint ez a pont szerepeltetendő akkor is, ha ügyfél részére Hirdetménytől eltérően egyedi mértékben kerül elengedésre a folyósítási díj, akkor a 100%-os mérték és a feltétel módosítandó.

⁵⁹ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁶⁰ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁶¹ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő

szerinti alábbi új⁶² használatlakóingatlan megvásárlása és e vásárlás keretén belül a megvásárlandó ingatlant terhelő hiteltartozás vételár-részből történő megfizetése⁶³:

⁶⁴ helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁶⁵ található⁶⁶ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

⁶⁷ a jelenleg helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁶⁸ található⁶⁹ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányadát jelentő albetétesítést követően várhatóan: helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt található megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

2.2. A Kölcsönt – tekintettel az Eladó (k) fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetésére⁷⁰ – a Hitelező valamennyi, a jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltételek maradéktalan teljesülését követő 5, azaz Öt munkanapon belül forintban folyósítja az alábbiak szerint azzal, hogy a fenti ingatlan megvásárlására utalandó forintösszeget az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint átutalja

⁷¹ az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára azzal, hogy az Adós felhatalmazása alapján ezen Bankszámláról továbbutalja

⁷² első részletként az alábbi összege(ke)t

--- ⁷³ az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése érdekében a⁷⁴ javára, annak számú számlájára Ft, azaz forint összeget,

⁷⁵ utolsó részletként fennmaradó alábbi összege(ke)t

--- ⁷⁶ az adásvétel lebonyolításában eljáró ügyvéd banknál vezetett számú ügyvédi letéti számlájára Ft, azaz forint összeget.

--- ⁷⁷ az Eladó Banknál vezetett számú óvadéki számlájára Ft, azaz forint összeget.

--- ⁷⁸ a Eladó-nál vezetett számú számlájára Ft, azaz forint összeget.

(Ezen számla/számlák továbbiakban: Célszámla)

⁶² Kizárólag a 341/2011. Korm. r. szerinti kölcsön esetén

⁶³ A *dőlt betűs rész* Eladó fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

⁶⁴ Ha már van albetét.

⁶⁵ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁶⁶ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁶⁷ Albetétesítés előtt használendő.

⁶⁸ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁶⁹ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁷⁰ A *dőlt betűs rész* akkor alkalmazandó, ha van eladói hitelkiváltásra utalandó kölcsönrész, egyéb esetben törlendő

⁷¹ A *dőlt betűs rész* akkor alkalmazandó, ha Adós Fizetési számláját/lakossági Bankszámlát nyitott Hitelezőnél.

⁷² A *dőlt betűs „első részletként”* szöveg akkor alkalmazandó, ha többrésztű az utalás módja, azaz a hitelkiváltáson felül van eladónak utalandó rész is.

⁷³ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha eladói hitelkiváltásra történik az utalás. Amennyiben egyszerre több fennálló hiteltartozásának visszafizetése is történik, akkor annyiszor kell ismétlni a bekezdést ahány kiváltandó hitelt nyújtó és célszámla van.

⁷⁴ 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.

⁷⁵ A *dőlt betűs „utolsó részletként”* szöveg akkor alkalmazandó, ha többrésztű az utalás módja, azaz a hitelkiváltáson felül van eladónak utalandó rész is.

⁷⁶ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha a folyósítás ügyvédi letéti számlára történik.

⁷⁷ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha új lakás vásárlás esetén projekt óvadéki számlára történik a folyósítás.

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.

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 Bankszámla Hirdetmény szerinti, átutalási megbízás díjának felszámítása mellett – átutalja a Célszámlára.

⁷⁹Adós 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.

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

Ha a Kölcsön (több részletben történő folyósítás esetén az első részletének és annak folyósítását követően a Kölcsön 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 résszel a Kölcsön összege automatikusan csökken, és az így esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását az Adós utóbb nem követelheti. Felek rögzítik, hogy amennyiben Adós a Kölcsön valamely részletét bármely oknál fogva nem veszi igénybe, abban az esetben is köteles az utolsó részlet folyósítási feltételeinek teljesülését a Hitelező részére igazolni.

Az Adós legkésőbb a Rendelkezésre Tartási Időszak lejárát megelőző 60. (Hatvanadik) napig szerződésmódosítás nélkül, a vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti ügyintézési díj megfizetése mellett, írásban kérheti a Hitelintézettől a Rendelkezésre Tartási Időszak módosítását. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e módosítási kérelemmel a lejárát 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. ⁸⁰Adós a jelen Kölcsön hitelcéljának megvalósítását az ingatlanra vonatkozó jogerős használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy ehelyett alkalmazni rendelt dokumentációval igazolja a Hitelező részére.

3. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

3.1. A Kölcsön első részletének⁸¹ folyósítási feltételei:

3.1.1. Az Adósvételi szerződésben foglalt vételár 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 maradéktalanul megfizette az Eladó részére, ⁸²akként, hogy annak, legfeljebb a telekárat is tartalmazó vételár 10%-át (Tíz százalékát), ⁸³- lakáscsere esetén az értékkülönbséget legfeljebb 10%-át (Tíz százalékát) - fizette meg készpénzben, míg a vételár többi részét az Eladó által megjelölt fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesítette, és a teljesítés megtörténte igazolásra került a Hitelező részére.

⁷⁹ A *dőlt betűs* rész akkor alkalmazandó, ha van eladói hitelkiváltásra utalando kölcsönrész, egyéb esetben törlendő.

⁸⁰ Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó, használt lakás vásárlása esetén törlendő.

⁸¹ Az „első részletének” szövegrész csak akkor szerepeltendő, ha az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése) felül van Eladónak utalando vételár rész is

⁸² 134/2009 Korm.r esetén a *dőlt betűs* szövegrész törlendő.

⁸³ A következő *dőlt betűs* rész akkor, ha lakáscsere van, egyébként törlendő.

3.1.2. A Kölcsönből – többrészetű folyósítás esetén a Kölcsön 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

⁸⁴--- az Adásvételi szerződésnek megfelelően a Támogatott személy Adós a Kölcsönnel vásárolt ⁸⁵ingatlanban legalább 50% (Ötven százalék) tulajdoni hányaddal rendelkezik / ingatlan kizárólagos tulajdonosa, (ide nem értve azon kiskorú gyermek(ek) tulajdonszerzését, aki(k) a jelen szerződés alapjául szolgáló Igénylés benyújtása előtt elhunyt szülője után ingatlantulajdont szerzett, és a Táblázatban megjelölt célingatlanban a gyámhatóság határozatában meghatározott mértékben a Jogosult – aki e kiskorú(ak) szülője, gyámja vagy örökbefogadó szülője - mellett tulajdoni hányadot szerez) és 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.

⁸⁶--- az Adásvételi szerződésnek megfelelően Adós tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, és ez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával **igazolásra került**.

⁸⁷--- 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.

⁸⁸--- az Eladó özvegyi jog / haszonélvezeti jog törlési engedélyét az Adós részére átadta, vagy az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezte és ezt Hitelező felé igazolta.

⁸⁹--- az illetékes hatóság által kiállított jogerős végleges használatbavételi engedélyét/ használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványát, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy ehelyett alkalmazni rendelt dokumentációt, az adott társasházra vonatkozó végleges alapító okiratot **bemutatta**.

⁹⁰--- a végleges Társasházi Alapító Okirat földhivatal által érkeztetett példányát **bemutatta**.

⁹¹--- az épület feltüntetését az illetékes földhivatal legalább széljegyezte/társasház alapítást a földhivatal határozattal bejegyezte, és ez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával **igazolásra került**.

3.1.4. 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 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

⁸⁴ Amennyiben a döntés széljegyes tulajdonjog bejegyzés igazolását írja elő folyósításra

⁸⁵ 134/2009 és 341/2011. korm.r esetén a /jel előtti szöveg, 16/2016. korm. r esetén a / jel utáni szöveg és zárójeles rész alkalmazandó

⁸⁶ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan fedezet is egyben és a döntés előírja a határozatos tulajdonjog bejegyzés igazolását.

⁸⁷ Amennyiben a döntés széljegyes tulajdonjog bejegyzés igazolását írja elő folyósításra.

⁸⁸ Amennyiben széljegyes a folyósítás és van ilyen teher az ingatlanon, a döntésnek megfelelő teher beírandó.

⁸⁹ Új lakás vásárlás esetén, ha a döntés előírja.

⁹⁰ Új lakás vásárlás esetén, ha a döntés előírja és/vagy ha nem fedezet a hitelcél ingatlan.

⁹¹ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan fedezet is egyben és a döntés előírja az épület feltüntetését, vagy az albetétesítést (szövegrészen belül nem kell választani).

⁹²--- a Hitelező önálló zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékul felajánlott ingatlanra a II. rész 1. pontban meghatározott végleges zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghelycsere megállapodás megkötésére, illetve a ranghelycsere érdekében valamennyi nyilatkozat aláírásra került és az(oka)t az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodást/nyilatkozato(ka)t, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

--- ⁹³ az ingatlan terhelő, éshatározatszámú bejegyzés(eke)t az illetékes földhivatal határozattal törölte, ⁹⁴vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkeztetett példányát, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

--- ezen ingatlan fedezeti biztonságát sértő változás a, azaz ... évi..... hónap, azaz napján kiállított és a jelen szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lapmásolat 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 kockázatokra, legalább a biztosító által elfogadott újjáépítési értéket elérő biztosítási összeg erejéig, a Kölcsön teljes futamidejére vagyont biztosítással biztosítva van. A vagyont biztosításnak 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 vagyont biztosítási 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.

⁹⁵3.1.7. A jelen okirat szerinti Kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat kettő hiteles kiadmánya benyújtásra került.

⁹² Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

⁹³ Az engedélyező döntés szerinti teher/terhek törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő.

⁹⁴ Ha a döntés szerint a törlés elegendő széljegyen, egyébként törlendő

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

3.1.8. Amennyiben az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez 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 külön okiratba foglalt felhatalmazást ad Hitelező részére. E Bankszámlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyben elfogadja, hogy e Bankszámlát a Kölcsön futamideje alatt kizárólag Szerződő Felek közös megegyezésével módosíthatja.

3.1.9. Amennyiben nem kerül elengedésre, a folyósítási díjnak – többrésztű folyósítás esetén a Kölcsön első részösszegére eső arányos összegének – megfelelő összege a Táblázatban szereplő Hitelevény-nyilvántartási szám(lá)ra közvetlenül teljesítésre került vagy az Adós Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

⁹⁶3.1.10. Az Adós és a Hitelező között szerződésszámon létrejött Családi Otthonteremtési Kedvezményre (CSOK) vonatkozó szerződés és/vagy szerződésszámon létrejött kölcsönszerződés szerinti valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

⁹⁷3.1.12. Az Adós az I. rész 1.2. pontban megjelölt ingatlan jogerős használatba vételi engedélyét vagy a használatbavétel tudomásulvételét/ a felépítése megtörténtét igazoló hatósági bizonyítványt a Hitelezőnek bemutatva.

⁹⁸3.1.13. Az Eladó által a hitelcél megvalósításához kapcsolódóan kiállított, az Adós nevére szóló és a vételár összegével megegyező összegű számla eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatva. A Hitelező az Adós által benyújtott számlákat akkor fogadhatja el, ha annak kibocsátója a ⁹⁹kibocsátás/benyújtás 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 azon igazolását a Hitelező részére, hogy a számla kibocsátója a számla kibocsátásának időpontjában az adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt.

¹⁰⁰3.1.14. A hitelcél szerinti lakóingatlan megvalósulását és lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező ellenőrizte, és a Hitelező által megállapított végleges hitelbiztosítéki értékének és a Kölcsön utolsó részletet is magába foglaló összegének aránya nem haladja meg a%-ot, azaz százalékot¹⁰¹.

¹⁰²3.2. A Kölcsön utolsó részlete folyósításának feltételei:

3.2.1. A Kölcsön első részletének folyósítása megtörtént és a jelen részletből fizetendő vételár-rész teljesítésének a határideje még nem telt le.

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

⁹⁶ Hitelintézzettel kötött közvetlen támogatási (CSOK) szerződés és/vagy további kölcsönszerződés esetén értelemszerűen kitöltendő, és a nem aktuális rész törlendő.

⁹⁷ Új lakás vásárlása esetén, ideértve azt az esetet is, ha a vásárláandó új lakás a kérelem benyújtásakor csak építési engedéllyel rendelkezik.

⁹⁸ Új lakás vásárlás esetén.

⁹⁹ A megfelelő kiválasztandó: kibocsátás = 134/2009. Korm.r., és 16 /2016 Korm. r. ;benyújtás = 341/2011 Korm.r.

¹⁰⁰ Jelen pont kizárólag új lakás vásárlás és a vásárláandó ingatlan a kérelem benyújtásakor csak építési engedéllyel (vagy azzal egyenértékű dokumentummal) rendelkezik, egyébként törlendő.

¹⁰¹ A vonatkozó döntés szerinti mértéket kell szerepeltetni.

¹⁰² Csak akkor alkalmazandó, ha van eladói hitelkiváltáson felül Eladónak utalandó vételár-rész, egyéb esetben a teljes 3.2. pont törlendő.

¹⁰³3.2.3. A hitelkiváltáson felüli kölcsönrész folyósításának feltétele, hogy a kiváltandó kölcsön teljes megszűnését az Adós Hitelező felé igazolta.

¹⁰⁴3.2.3. A kiváltandó kölcsön biztosítására bejegyzett jog(ok) törlésére vonatkozó kérelmet a földhivatal legalább széljegyezte, és mindez a fedezetül szolgáló ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával, valamint a kérelem földhivatal által érkeztetett példányával, illetve a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylattal igazolásra került, illetve a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

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

¹⁰⁵3.3. A Kölcsön folyósítását követő feltételek

3.3.1. A Kölcsön teljes összegének folyósítását követő 90 (Kilencven) napon belül, 30 (Harminc) napnál nem régebbi albetétesített ¹⁰⁶tulajdoni lap-másolattal igazolásra került, hogy a biztosítékul lekötött jelen szerződés II. rész 1 pontjában szereplő ingatlan(ok)ra

---¹⁰⁷ 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,

--- ¹⁰⁸továbbá Eladó fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése esetén folyósítási feltételként meghatározott terhe(ke)t/ jog(oka)t az illetékes földhivatal határozattal törölte,

---¹⁰⁹továbbá a folyósítási feltételként meghatározott terhe(ke)t/jog(oka)t az illetékes földhivatal határozattal törölte,

--- továbbá ¹¹⁰az elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles teljes tulajdoni lap-másolat TAKARNET költségének (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatatható 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 vagyont biztosításnak 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 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.

¹⁰³ Amennyiben a hitelcél ingatlan fedezet is, akkor ez a 3.2.3-as pont törlendő.

¹⁰⁴ Amennyiben a hitelcél ingatlan nem fedezet ez a 3.2.3. pont törlendő

¹⁰⁵ Ha nincs 3.2. pont, azaz hitelkiváltáson felül eladónak utalandó vételárrész (tehát csak hitelkiváltás van), akkor a pontot át kell számolni 3.2. pontra, és az alpontokat is át kell számolni ennek megfelelően.

¹⁰⁶ Új lakás vásárlás esetén, egyebekben törlendő az „albetétesített” szó

¹⁰⁷ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan fedezet is egyben, egyébként törlendő

¹⁰⁸ Eladói hitelkiváltás esetén, ha a hitelcél ingatlan egyben fedezet is, egyébként törlendő.

¹⁰⁹ Amennyiben döntés szerint folyósításra az érintett terhek/jogok széljegyes törlése volt előírva, egyéb esetben törlendő.

¹¹⁰ A *dölt betűs rész* a 341/2011. Korm. r. (OTK) esetén, egyéb (134/2009. Kor.= ÁTH és 16/2016.Korm.= CSOK+10 OTK és CSOK +15) esetekben törlendő.

3.3.2. 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.

4. A Kölcsön futamideje és járulékai, azok megfizetésének módja

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

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

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

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

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

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

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

¹¹¹4.3. Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hitelező mindenkor hatályos, az állami kamattámogatással nyújtott lakossági jelzáloghitel termékek kondícióiról szóló Hirdetményben a ¹¹²„Takarék CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel”/ „Takarék CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak, ahol a Bruttó Ügyleti kamat mértéke a Támogatott időszak alatt referencia hozamhoz kötött. Az Ügyleti kamat mértéke legfeljebb az **5 (Öt)** éves ÁKK átlaghozam (ÁKKH) 130%-a, azaz Egyszázharminc százaléka + 3,00 százalékpont, azaz Három százalékpont, de ezen belül a mindenkori Hirdetményben meghatározott mérték.

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

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

A Kölcsön éves (bruttó) ügyleti kamatlába a támogatott időszak alatt minden, a Támogatott időszak alatt bekövetkező **5 (Öt) éves** kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül, valamint, ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor állandó.

Az első kamatperiódus első napja a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi nappal (a Kezdőnappal) azonos. Ez egyben az első ügyleti év első napja és a futamidő kezdete.

¹¹¹ Ez a 4.3. pont a 16/2016. Korm. r. szerinti kölcsön esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

¹¹² a CSOK +10 konstrukció a többgyermekes (azaz legfeljebb 2 gyermekes), a CSOK+ 15 konstrukció:a 3 vagy többgyermekes Adós esetén alkalmazandó. A nem alkalmazandó konstrukció törlendő

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

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

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

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

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

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

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

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

közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított, és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző 3 (Három) naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga (továbbiakban: referenciahozam) 130%-a (Egyszázharminc százaléka) 3 (Három) százalékponttal növelt mértékét.

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

¹¹⁴Adós tekintettel arra, hogy a jelen szerződés alapjául szolgáló igénylés benyújtásának időpontjában a hivatkozott jogszabály szerint támogatott személynek minősül, és a jelen szerződés alapjául szolgáló hitelkérelem benyújtása időpontjában gyermektelen státuszára vagy a vele közös háztartásban élő, a hitelcél ingatlanba beköltöző – Adós nyilatkozata szerinti gyermek státuszú eltartottjai számára tekintettel a Táblázatban megadott mértékű kamattámogatásra jogosult.

¹¹⁵Adós tekintettel arra, hogy a jelen szerződés alapjául szolgáló igénylés benyújtásának időpontjában a hivatkozott jogszabály szerint támogatott személynek minősül, a Táblázatban megadott mértékű kamattámogatásra jogosult.

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

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

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

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

¹¹⁶A **6. (Hatodik) évtől, illetve mindazon esetben, amikor Adós kamattámogatásra való jogosultsága bármely okból végérvényesen megszűnik**, a Kölcsön kamata az **5 (Öt) éves kamatperiódusú „Takarék Ötös Otthon Lakáshitel ingatlancélra és ingatlancélú hitelkiváltásra”** termékre vonatkozó kondíciók az irányadóak, melyre vonatkozó kamatmérték tájékoztató jelleggel a Táblázatban meghatározott módon számított mérték. Ezt követően Futamidő végéig, az egyes Kamatperiódusok forduló napján az Ügyleti kamat mértéke az ÁSZF-ben rögzített egyoldalú szerződésmódosítás szabályai betartása mellett változhat a H1K5 Kamatváltoztatási mutató alapján.

¹¹³ Ez a 4.3. pont a 341/2011 Korm.r. szerinti kölcsön esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő

¹¹⁴ ÚJ LAKÁS VÁSÁRLÁS esetén alkalmazandó. A tényleges gyermekszám szerint Adóst illető támogatás mérték irandó be (legfeljebb 2 gyermek esetén az alacsonyabb mérték, több mint két gyermek esetén a magasabb mérték).

¹¹⁵ HASZNÁLT LAKÁS vásárlása, és a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. -től történő lakóingatlan visszavásárlása esetén, egyébként törlendő.

¹¹⁶ Akkor is beleírandó, ha a futamidő nem éri el a 6 évet.

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

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

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

¹¹⁷*Adós tekintettel arra, hogy a jelen szerződés alapjául szolgáló igénylés benyújtásának időpontjában a hivatkozott jogszabály szerint támogatott személynek minősül, a vele közös háztartásban élő, a hitelcél ingatlanba beköltöző – gyermek státuszú – eltartottjai számára tekintettel – a Táblázatban meghatározott mértékű kamattámogatásra jogosult, így az általa az első kamatperiódusban fizetendő nettó kamatmérték a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi naptól (a Kezdőnaptól) az első kamatperiódus végéig: a Táblázatban meghatározott mérték. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön futamideje alatt a háztartásában eltartott gyermekek száma nő, e tényre tekintettel a kamattámogatás mértéke nem emelkedik.*

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

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

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

Támogatott időszakban a kamattámogatás módosítása a Hitelező által nem lehetséges, a kamattámogatás mértéke kizárólag a vonatkozó jogszabályban meghatározott elvek mentén módosulhat a kamattámogatás fordulóján, a jogszabályi kamattámogatás maximum elírások figyelembe vételével, mely változás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

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

¹¹⁷ ÚJ LAKÁS VÁSÁRLÁS esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

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

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

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

Hitelező tájékoztatja az Adóst, hogy a Támogatott időszak alatt –ide nem értve a Támogatás esetleges ideiglenes vagy végleges elvesztését a 134/2009. (VI.23.) Korm. rendelet szerint, a Kölcsönszerződés megkötésekor alkalmazható legmagasabb ellenszolgáltatás és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbség állandó, melynek szerződéskötéskori mértékét a Táblázat tartalmazza

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

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

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

¹¹⁸ Ez a 4.3. pont a 134/2009. Korm r. szerinti Kölcsön esetén.

az ÁSZF-ben rögzített egyoldalú szerződésmódosítás szabályai betartása mellett változhat a H1K5 kamatváltoztatási mutató alapján.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

amennyiben ezen időszak alatt a kamat ezen jogszabályban meghatározott mérték alá csökken, úgy Adós a teljes ügyleti kamatot fizeti.

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

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

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

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

A Hitelező vállalja, hogy Támogatott időszak alatt a kamat, és a törlesztés folyamán – a szerződésszegést, valamint az előtörlesztési díjat kivéve – bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes éves mértéke nem haladja meg az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 (Három) naptári hónapban tartott: 5 (Öt) éves kamatperiódusú Kölcsön esetén az 5 (Öt) éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának (a továbbiakban együtt: állampapírhozam), illetve ennek hiányában ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított, és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző 3 (Három) naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga (továbbiakban: referenciahozam) 110%-a (Egyszázötz százalék) 3 (Három) százalékponttal növelt mértékét.

4.4. A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) mértékét és elemeit a **Táblázat tartalmazza**, melynek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. A THM kiszámításánál figyelembe vett valamennyi feltétel a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjára vonatkoztatva: az Adós által a Kölcsönszerződés kapcsán fizetendő esetlegesen felmerülő összes díj (kamattól, jutalék, költség, adó), valamint a Kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei, (az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megköthető vagyonszociális 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 vagyonszociális költség, 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 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. 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 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 megegyező számú naptári nap az adott hónapban nincs, a törlesztés / törlesztő részlet az adott hónap utolsó napján válik esedékessé.

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

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

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- amennyiben a Kölcsön törlesztése céljából a Hitelezőnél vezetett új bankszámlát kíván megjelölni, úgy ezen új bankszámlára vonatkozóan is megadja felhatalmazó levéllel a felhatalmazást Hitelező részére a törlesztő összegek beszedésére,
- mindaddig, amíg a jelen Kölcsönszerződésből eredő összes tartozása maradéktalanul nem kerül kiegyenlítésre, a felhatalmazó levelet fenntartja, azt nem vonja vissza,
- amennyiben Adós Hitelezőnél vezetett Bankszámlája bármely okból Hitelezőnél új bankszámla nyitása nélkül megszüntetésre kerül, úgy Adós köteles a Hitelezővel szemben a Kölcsönszerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára közvetlenül a díjmentes Hitel-nyilvántartási számlára teljesíteni átutalással, vagy pénztári befizetéssel szerződésmódosítás nélkül. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy ebből eredő esetleges késedelem, vagy bármely más jogkövetkezmény Adóst terheli.

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

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

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

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

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

5.1. A Szerződő Felek a Hitelező, mint zálogjogosult javára a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítására a jelen okirat II. részében foglalt zálogszerződés szerint önálló zálogjogot valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az ott megjelölt ingatlan(ko)n, 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) vagyombiztosítást 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 fedezetéül 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 a Táblázatban megjelölt Bankszámlája megszüntetésre kerül és legkésőbb a számlamegszűnés napjáig Adós új törlesztésre szolgáló bankszámlát nem jelöl meg, és/vagy amelyre a beszédésre vonatkozó felhatalmazást ezen időpontig nem adja meg, és/vagy fizetési kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti a Hitelező Hitel-nyilvántartási számlájára;

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

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

befizetésre és/vagy a biztosítási szerződés megszűnik és/vagy a biztosítási összeg eltérő célra kerül felhasználásra, úgy Hitelező a Adóst írásban felszólítja a mulasztás pótlására;

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

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

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

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

--- ha az Adós a jelen szerződésben rögzített 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 Hitelező¹¹⁹Ft, azaz forint összeg erejéig ingatlant terhelő önálló zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot alapítanak, az alábbiakban meghatározott ingatlan(ko)n az ott meghatározott zálogjogi ranghelye(ke)n, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Hitelező javára.

A Hitelezőt a zálogjog az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: zálogtárgy/ingatlan) tekintetében illeti meg a következő ranghelye(ke)n:¹²⁰

¹²¹1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma:, természetbeni címe:, utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel¹²², megjelölése: lakás/lakóház,

¹¹⁹ Döntés szerint beírandó (képlet: Kölcsönösszeg x 130 %, ezerre felfelé kerekítve).

¹²⁰ Ingatlanonként önálló alpontokban kell kitölteni.

¹²¹ Ha már van albetét, vagy nem a hitelcéllal érintett lakás a fedezet

udvar, kert/lakóház, udvar, gazdasági épület/beépítetlen terület/¹²³, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: ¹²⁴, tulajdonosa: ¹²⁵ (tulajdoni hányad: ...), zálogjogi ranghely: átmenetileg¹²⁶, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke Ft, azaz forint, *várható hitelbiztosítéki értéke* Ft, azazforint.¹²⁷

¹²⁸1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: jelenleg (albetétesítést követően várhatóan:), természetbeni címe: jelenleg utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel¹²⁹ (albetétesítést követően várhatóan) szám, megjelölése: jelenleg (albetétesítést követően várhatóan), a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke¹³⁰: jelenleg (albetétesítést követően), tulajdonosa¹³¹:, zálogjogi ranghely: átmenetileg ¹³², a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke Ft, azaz forint, *várható hitelbiztosítéki értéke* Ft, azazforint.¹³³

¹³⁴ Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Hitelező javára a biztosított követelés futamideje alatt véglegesen¹³⁵ ranghelyű önálló zálogjogot biztosít, így az átmenetileg a kiváltandó kölcsön fedezeteként fennmaradó / 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. ¹³⁶ A zálogtárgy helyrajzi száma: (várható végleges helyrajzi száma), természetbeni címe:, utca ... szám, megjelölése:, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: ¹³⁷, tulajdonosa: ¹³⁸ (tulajdoni hányad: ...), zálogjogi ranghely: átmenetileg ¹³⁹, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke Ft, azaz forint, *várható hitelbiztosítéki értéke* Ft, azazforint.¹⁴⁰

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

¹²² A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

¹²³ A megfelelő kiválasztandó, eltérés esetén a tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő

¹²⁴ Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹²⁵ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹²⁶ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő.

¹²⁷ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dólt betűs rész* törlendő.

¹²⁸ Ha a hitelcéllal érintett lakás fedezet is egyben, és még nincs albetétesítve

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

¹³⁰ Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹³¹ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹³² Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő.

¹³³ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dólt betűs rész* törlendő.

¹³⁴ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő. Amennyiben a hitel és a Kölcsön fedezete nem azonos, úgy e bekezdés törlendő.

¹³⁵ A döntés szerinti végleges zálogjogi ranghely irandó be.

¹³⁶ 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.

¹³⁷ Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹³⁸ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹³⁹ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő.

¹⁴⁰ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dólt betűs rész* törlendő.

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 Egyszáz százalékát, úgy az Adós köteles a Hitelező írásbeli felszólítására 30, azaz Harminc naptári napon belül a fenti vagy ennél alacsonyabb százalékos arányt pótfedezet nyújtásával vagy egyéb módon biztosítani. A pótfedezet nyújtási kötelezettségének az Adós akkor tesz eleget szerződésszerűen, ha az előírt határidőben a Hitelezővel önmaga és/vagy az érdekében eljáró harmadik személy jelzálogszerződést köt, mely alapján a Hitelezőt első ranghelyű további önálló zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelező által elfogadott további magyarországi ingatlan(ok)on. A zálogtárgyakat aktuálisan terhelő tőketartozások meghatározása körében a Hitelező a devizatartozásokat a Hitelező által az érintett tartozás devizanemére vonatkozóan közölt mindenkori hitelkonverziós középárfolyamán számolt forint ellenértékén veszi figyelembe.

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

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

8. A zálogjog érvényesítése a Zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján, vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet. Bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítés feltétele, hogy a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett a kielégítési jog megnyíltá 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 biztosítékaként változatlan tartalommal akkor is fennmarad, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje személyében változás következik be. A Zálogkötelezett kezdeményezheti jelen zálogszerződés módosítását, amennyiben a Zálogkötelezett vagy más személy jelen szerződésben foglalt zálogtárgytól eltérő olyan ingatlan zálogjogát ajánlja fel, amelyet a Hitelező – a Kölcsönből még fennálló tartozás valamint a zálogtárgyra vonatkozó követelményei figyelembe vételével – elfogad, és Zálogkötelezett vállalja a szerződésmódosítás valamennyi költségét.

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

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

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

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

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

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 türése Zálogkötelezett köteles.

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

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

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

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

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

Megállapodás az önálló zálogjog alapján a zálogtárgyból kielégített követelés megtérítéséről:

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

IV. rész

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

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

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

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

3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező által az Adóshoz, illetve Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket Hitelező a jelen szerződés Szerződő Feleket/egyéb ügyletszereplőket személyi adataikkal együtt meghatározó bevezető részében szereplő névvel, mint címzett megjelölésével **Adós/Zálogkötelezett/egyéb ügyletszereplő** részére, és ugyanezen részben levelezési címként általuk megadott **címre**, illetve az Adós, Zálogkötelezett által a Hitelezőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a jelen szerződés Szerződő Feleket/egyéb ügyletszereplőket meghatározó bevezető részében a **Hitelező, mint címzett** cégszerű megjelölésével, az ott megadott címre tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást,
- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,
- ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított Ötödik munkanapon,
- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.
Jelen rendelkezéstől eltérően az ÁSZF az ún. egyoldalú módosítással kapcsolatos kézbesítési vélelem tekintetében eltérő szabályokat állapít meg.

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

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

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

A Szerződő Felek abban állapodnak meg, hogy a Zálogkötelezettek egyikéhez intézett zálogjogi jogosult 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 jelzáloghitelekről elnevezésű nyomtatványt, továbbá Adós részére átadta jelen - a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazó - szerződés tervezetét az erről szóló tájékoztató levéllel együtt a szerződéskötést megelőző 3 (Három) nappal megelőzően. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Hitelező jelenleg érvényes Üzletszabályzatát az ÁSZF-et, és Hirdetményét – ideértve a lakossági

Bankszámla Hirdetményét is – megismerte és azok rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elfogadta.

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

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

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

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

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

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

8. A Kölcsön 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. ¹⁴¹Adós 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 14/1991. (XI. 26.) 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 és aláveti magát annak, hogy az e

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

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 Adóst értesíteni köteles.

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

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

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

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

¹⁴² Alulírott, mint kijelenti, hogy jelen szerződés előtt és az, valamint az ügyleti tanúk előtt a Hitelező által felolvasásra, megmagyarázásra és mindez a Tolmács által lefordításra került, az ügyleti tanúk előtt kijelenti továbbá, hogy az okirat tartalmát megértette, az a valóságos ügyleti akaratának, jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt saját kezűleg jóváhagyóan aláírta. Kijelenti továbbá, hogy a Hitelező által részére magyar nyelven küldendő bármely írásbeli nyilatkozatot joghatályosnak ismeri el, annak lefordításáról saját hatáskörben gondoskodik, a magyar nyelv nem ismeretével összefüggésben a Hitelező felé semmilyen ígérenyel sem perben, sem peren kívül nem él.

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

¹⁴⁴ 15. Alulírott....., mint Zálogkötelezett házastársa/élettársa kijelentem, hogy a jelen okiratba foglalt zálogszerződés tartalmát megismertem az abban foglaltakat tudomásul veszem és

¹⁴² 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.

¹⁴³ Amennyiben a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonos is aláírja a szerződést

¹⁴⁴ Amennyiben a döntés szerint Nyilatkozattevő is aláírja a szerződést.

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.

V. rész

SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁSSAL NYÚJTOTT KÖLCSÖN ESETÉN

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

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

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

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

¹⁴⁵ A 134/2009. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén, a többi jogszabály szerinti speciális rendelkezések törlendők

5. Adós – több támogatott személy esetén valamennyi, de ide nem értve a Nem támogatott személy Adós (amennyiben a Kölcsönügyletben szerepel) tulajdonszerzését – kötelezettséget vállal arra, hogy a kamattámogatással vásárolt ingatlanban legalább 50% (Ötven százalék) tulajdoni hányadot kell szereznie/ rendelkeznie, melyet az utolsó folyósítást követő 90 (Kilencven) napon belül Hitelező részére az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap 30 (Harminc) napnál nem régebbi hiteles másolatával igazol.

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

7. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsön folyósítását követő 1 (Egy) éven belül bemutatja Hitelező számára lakcímet igazoló hatósági igazolványát, hontalan státusza esetén bejelentő lapját, amellyel igazolja, hogy a kamattámogatással vásárolt ingatlan mindazon személyek lakóhelye, szálláshelye, akiknek együttköltözését a kérelem benyújtásakor vállalták; illetőleg a jelen Kölcsönből vásárolt ingatlan visszerhes vagyónátruházási illetékelőlege kiszabásáról szóló határozatot, vagy az annak illetékmentességét bizonyító okiratot.

¹⁴⁶8. Adós nyilatkozza, hogy amennyiben saját magának, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának és szülői felügyelet alatt álló kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjának vagy a Nem támogatott személy Adós, amennyiben a Kölcsönügyletben szerepel) jelenleg olyan államilag támogatott kölcsöntartozása áll fenn valamely hitelintézettel szemben, amelyet a lakáscélú állami támogatásokra vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések szerinti a jelen szerződés megkötésének napjától számított 360 (Háromszázhatvan) napon belül köteles visszafizetni, a korábbi támogatott kölcsönt teljes körűen vállalja visszafizetni és ezt (.....) évi hónap ... (.....) napjáig¹⁴⁷ a hitelintézet írásbeli nyilatkozata eredeti példányának bemutatásával a Hitelező részére igazolja. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben ezen visszafizetési kötelezettségnek az ott meghatározott határidőre, az arra kötelezett nem vagy csak részben tesz eleget, úgy a Kölcsön tekintetében az állami támogatásra való jogosultság a fenti határidő lejáratát követő naptól megszűnik, és Adós köteles a már igénybe vett állami támogatást és annak a vonatkozó jogszabály szerint kamatait 30 (Harminc) napon belül a Hitelezőnek történő teljesítés útján a központi költségvetés részére visszafizetni.

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

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

¹⁴⁶ Jelen *dőlt betűs pont* akkor alkalmazandó, ha Adósnak van fennálló támogatott kölcsöne, ha nincs, akkor törlendő

¹⁴⁷ A kölcsönszerződés megkötésének napjától számított 360. nap irandó be.

¹⁴⁸ Jelen *dőlt betűs pont* kötelező akkor, ha az ügyletben Nem támogatott személy Adós is van, egyébként törlendő.

¹⁴⁹ Amennyiben Adós magyar állampolgár jelen *dőlt betűs pont* törlendő.

¹⁵⁰ 1. 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 igazolványának vagy úti okmányának számát, és* adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár), a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei Kormányhivatal megyeszékegyeszerinti járási (fővárosi kerületi) hivatala, Pest megye, vagy a főváros területén fekvő támogatott ingatlan esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatala (előzőekben és továbbiakban: járási hivatal) és az állami adóhatóság részére.

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

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

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

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

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

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

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

¹⁵⁰ A 341/2011. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén, a többi jogszabály szerinti speciális rendelkezések törlendőek

9. 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 járási hivatalt.

¹⁵¹10. Adós kötelezettséget vállal, hogy mind maga, mind azon személyek vonatkozásában, akikre tekintettel az otthonteremtési kamattámogatás megállapításra került, legalább a Támogatott időszak lejártáig a kamattámogatással érintett ingatlan lakóhelyül szolgál.

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

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

¹⁵⁴1. Adós kijelenti, hogy a háztartásában élő, általa eltartott és a felépített lakásba vele együtt beköltöző –ide értve a terhesség 12. (Tizenkettedik) hetét betöltött magzatot vagy ikermagzatot is – , illetve vállalt gyermekei után a Rendelet 9.§ (1) c) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt is igénybe veszi. ¹⁵⁵Adós a családi otthonteremtési kedvezményt 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) / 3 (Három) eltartott és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) / 3 (Három) vállalt gyermek után veszi igénybe.

¹⁵⁶1. Adós kijelenti, hogy a háztartásában élő, általa eltartott és a felépített lakásba vele együtt beköltöző –ide értve a terhesség 12. (Tizenkettedik) hetét betöltött magzatot vagy ikermagzatot is – , illetve vállalt gyermekei után a Rendelet 9.§ (1) b) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt is igénybe veszi. ¹⁵⁷Adós a családi otthonteremtési kedvezményt 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) eltartott és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) vállalt gyermek után veszi igénybe.

¹⁵¹ Kizárólag a Nemzeti Eszközkezelő Zrt.-től történő visszavásárlás esetén, ekkor az előző bekezdés törlendő.

¹⁵² Jelen pont kizárólag akkor alkalmazandó, ha Nem támogatott személy Adós is van, egyébként törlendő, és a következő pontok átszámolandóak.

¹⁵³ Amennyiben Adós magyar állampolgár jelen pont törlendő.

¹⁵⁴ A 16/2016. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén, a többi jogszabály szerinti speciális rendelkezések törlendőek (jelen 1.pont a 3 vagy többgyermekes Adós esetén) Ebben az esetben a következő 1.pont törlendő.

¹⁵⁵ a tényleges gyermekszám és gyermek státusz irandó be

¹⁵⁶ A 16/2016. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén, a többi jogszabály szerinti speciális rendelkezések törlendőek (jelen 1.pont a többgyermekes - legfeljebb 2 gyermekes - Adós esetén) Ebben az esetben az előző 1.pont törlendő.

¹⁵⁷ a tényleges gyermekszám és gyermek státusz irandó be

¹⁵⁸2. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó teljesítési határidő 10 (Tíz) év, melyet a családi otthonteremtési kedvezményre (CSOK) vonatkozó azonosító számú szerződés tartalmazza és melyet annak megkötése napjától kell számítani.

¹⁵⁹2. 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 annak megkötése napjától kell számítani.

¹⁶⁰A gyermekvállalási határidő a terhesség időszakára egyszer meghosszabbodik, ha a Jogosult a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a Hitelező részére igazolja. Adós hozzájárul ahhoz, hogy a gyermekvállalás teljesítését – ideérve, ha a családi 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.

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

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

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

4. Adós az V. rész 3. pont szerinti visszafizetési kötelezettsége teljesítésére a Kölcsönrel vásárolt lakás fekvése szerint illetékes járási hivataltól részletfizetést, a visszafizetési kötelezettség halasztott

¹⁵⁸ Jelen 2.pont első 3 sora a 3 vagy többgyermekes Adós esetén.Ebben az esetben a következő 2.pont törlendő. Amennyiben nincs vállalt gyermek, a 2-6. pontok törlendőek, és a maradék 8.alpontok átszámolandóak (a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt)

¹⁵⁹ Jelen 2.pont első 3 sora többgyermekes (legfeljebb 2 gyermeke) Adós esetén. Ebben az esetben az előző 2.pont törlendő. Amennyiben nincs vállalt gyermek, a 2-6. pontok törlendőek, és a maradék 8.alpontok átszámolandóak (a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt). A 4 vagy 8 év a vállalt gyermekszámtól függően irandó be.

¹⁶⁰ Gyermekszámtól függetlenül alkalmazandó rendelkezések.

teljesítését, mérséklését, elengedését vagy halasztott megfizetését a jelen szerződéssel biztosított Kölcsönrel vásárolt lakás fekvése szerint illetékes járási hivataltól kérhet.

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

Ha a vállalt gyermek azért nem születik meg, mert

(i) a házastársak egyike elhunyt vagy

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

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

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

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

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

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

– a 30/1998. (VI.24.) NM rendelet 1. § (5) 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 ellenjavalt.

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

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

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 Allamot megillető késedelmi kamatot, a Hitelezőn keresztül a Magyar Allamkincstár részére megfizetni.

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

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

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

7. Ha a Kamattámogatással vásárolt 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 járási hivatalnak, az erre vonatkozó iratok csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, úgy a bejelentési határidő 45 (Negyvenöt) nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás, vagy hatósági nyilvántartásba való bejegyzés szükséges, úgy a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 (Harminc) nap. Az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének nem minősülő eseteket a Rendelet tartalmazza.

8. Ha Adós a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően másik új lakás építése vagy új, – a lakás vásárlásához igénybe vett Kamattámogatásra vonatkozó szerződés megkötését követő 5 (Öt) év elteltével – használt lakás vásárlása útján elégti ki, a Kamattámogatás visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében egy évig a tulajdonos – az V. rész¹⁶¹7. pont szerinti bejelentését követő legfeljebb 60 (Hatvan) napon belül benyújtott – kérelme alapján a járási hivatal –a járási hivatal intézkedett a Kedvezményt biztosító zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom új ingatlanra történő átjegyzése iránt – felfüggeszti, amennyiben a Jogosult az igénybevett Kamattámogatás összegét a „10032000-01501315 Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlára” befizette. A Kamattámogatással érintett lakás elidegenítéséhez kapcsolódó további – jelen szerződésben nem részletezett – eljárási szabályokat, rendelkezéseket a Rendelet tartalmazza, és az ezzel kapcsolatos eljárások, a járási hivatalok 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 járási hivatalnak 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/vásárolt/bővített 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 járási hivatalt értesíti, amely ezen értesítést követően hozzájárul a lakás elidegenítéséhez.

¹⁶¹ A pontok átszámozása esetén szükség szerint pontosítandó.

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 megyeszékehy szerinti járási (fővárosi kerületi) hivatala, Pest megye, vagy a főváros területén fekvő támogatott ingatlan esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatala (előzőekben és továbbiakban: járási hivatal) és az állami adóhatóság részére;

illetve, hogy az állami adóhatóság, a járási hivatal, illetve a Hitelintézet a jelen szerződés alapjául szolgáló igénylés benyújtásakor tett nyilatkozatok és kötelezettségvállalás valóságtartalmát, a benyújtott a bizonylatok valódiságát, 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 járási hivatal hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja és annak eredményéről a Hitelintézetet tájékoztassa, illetve hozzájárul továbbá, hogyha az állami adóhatóság olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a járási hivatal hatáskörébe tartozik, úgy arról a járási hivatalt hivatalból értesítse.

11. Adós továbbá hozzájárul, hogy a hitelintézet, a járási hivatal, az állami adóhatóság a számlák valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, és ezekkel összefüggésben, valamint az ¹⁶²*V.rész19. pont* szerinti nyilatkozat szerinti kötelezettség teljesítését az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a járási hivatal hatáskörébe tartozik, a járási hivatalt hivatalból értesítse,

illetve, hogy az állami adóhatóság, illetve a járási hivatal a jelen szerződés alapjául szolgáló kérelemben tett nyilatkozatokban foglaltak ellenőrzése céljából az illetékes hatóságtól a jogosultság feltételeit igazoló adatokat és okiratokat beszeresse, az azokban foglalt személyes adatait kezelje.

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

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

14. Adós tudomásul veszi, hogy a fentieken túl a kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét a járási hivatal hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja, és jogosulatlan igénybevétel esetén intézkedik annak visszatérítése iránt.

15. Adós kötelezettséget vállal, hogy mind maga, mind azon gyermekek vonatkozásában, akikre tekintettel az otthonteremtési kamattámogatás megállapításra került, legalább a Kölcsön folyósításától

¹⁶² A pontok átszámozása esetén szükség szerint pontosítandó.

számított 10 (Tíz) évig a kamattámogatással érintett ingatlan életvitelszerűen lakóhelyül szolgál, és a folyósítást követő 90 (Kilencven) napon belül bemutatja a Hitelező számára valamennyi érintett lakcímet igazoló hatósági igazolványát.

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

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

18. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Hitelezőnek, vagy a Hitelezőnek benyújtott igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott az otthonteremtési kamattámogatáshoz, ekkor a folyósított kamattámogatás összegét az igénybevétele 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 járási hivatalt.

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

¹⁶³20. 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.

¹⁶⁴21. Nem támogatott személy Adós nyilatkozza, hogy otthonteremtési kamattámogatást a Rendelet hatályba lépése óta otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződést nem kötött, 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.

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
HITELINTÉZET NEVE KITÖLTENDŐ
a Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult

.....
meghatalmazott
HITELINTÉZET NEVE KITÖLTENDŐ
a Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult

¹⁶³ Amennyiben Adós magyar állampolgár jelen pont törlendő.

¹⁶⁴ Jelen pont kizárólag akkor alkalmazandó, ha Nem támogatott személy Adós is van, egyébként törlendő.

képviselésében

képviselésében

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
¹⁶⁵Telekkönyvön kívüli
tulajdonos/Nyilatkozattevő/Tolmács/Ügyleti tanúk

.....
¹⁶⁶Nem támogatott személy Adós/Nagykorú
gyermek

Tanúk:

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

Amennyiben a Hitelintézet munkavállalója a tanú:

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

¹⁶⁵ A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.

¹⁶⁶ A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.