

Szerződésszám:

A végleges szerződésből minden lábjegyzet törlendő!
„Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel”
KÖLCSÖN-, ZÁLOG- és BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS
Ingatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított
INGATLAN ÉPÍTÉSI CÉLÚ KÖLCSÖNHÖZ

Szerződés tervezet
amely a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazza, és
amely készült(év)(hónap)napján, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi
CLXII. törvény 13.§ szerinti tájékoztatási kötelezettség alapján, azzal, hogy amennyiben a
szerződéskötésre a szerződéstervezet átadását követő hónapban kerül sor, úgy a megkötendő
szerződésben szereplő kondíciók változhatnak.

amely szerződés (továbbiakban: Szerződés/Kölcsönszerződés) létrejött egyfelől *az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról* szóló 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet (továbbiakban: a **Rendelet**) alapján eljáró B3 TAKARÉK Szövetkezet (Székhely: 8444 Szentgál, Fő u. 30; Cégjegyzékszám: 19-02-000339; Adószám: 10046436-4-19; Statisztikai számjel: 10046436-6419-122-19) (ügyintézés helye: Fiók.....; honlapja: www.b3takarek.hu (a továbbiakban: Honlap); hitelközvetítő neve/cégneve:, levelezési cím/székhely:.....²), mint hitelező a továbbiakban, mint **Hitelező/Zálogjogosult**

másrészről

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító (személyi szám):

Személyi azonosító okirat típusa száma:

Lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

mint a Rendelet szerinti támogatott személy, hiteladós és zálogkötelezett, a továbbiakban, mint **Támogatott személy Adós/ Zálogkötelezett**³,

⁴ valamint egyetemleges adóstársként

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

¹ A 3 napos okirat átadási kötelezettségünk keretében kötelező, a végleges aláírandó szerződésből törlendő.

² Amennyiben nincs hitelközvetítő, a kipontozott rész kihúzással jelölendő.

³ A nem megfelelő törlendő.

⁴ Amennyiben csak egy Támogatott személy Adós van, úgy ezen bekezdés törlendő.

Személyi azonosító:
Személy azonosító okirat típusa, száma:
Lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány száma:
Adóazonosító jel:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:

⁵mint a Rendelet szerinti támogatott személy, hiteladós és zálogkötelezett, továbbiakban, mint **Támogatott személy Adós/Zálogkötelezett,**

⁶továbbá egyetemleges adóstársként

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosító okirat típusa száma:
Lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány száma:
Adóazonosító jel:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:

mint a Rendelet szerinti nem támogatott személy hiteladós, a továbbiakban: **Nem támogatott személy Hiteladós,**

a Támogatott személy Adósok a továbbiakban együttesen: Támogatott személy Adós, vagy Adós, azzal, hogy amennyiben az ügyletben Nem támogatott személy Hiteladós is szerepel, úgy az Adós alatt a Nem támogatott személy Hiteladóst is érteni kell.

A Hitelező és az Adós a továbbiakban együttesen: Felek - alulírott napon és helyen az alábbi szerződést kötik.

⁷A jelen szerződésben a Rendelet alapján elvárt nyilatkozat megtételére köteles továbbá születési neve:
(aki helységben született, 19... év ... hó ... napján, anyja neve:
....., magyar állampolgár⁸ és személyi azonosító: _ _ _ _ _).....
.....utcaszám alatti lakos, aki személyazonosságát a.....számú személyazonosító igazolványával⁹és lakcímét a számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, mint a kedvezmény szempontjából figyelembe vett nagykorú gyermek (továbbiakban: **Nagykorú gyermek**).

⁵ Amennyiben csak egy adós van, úgy e sor törlendő.

⁶ Amennyiben van Nem támogatott személy Hiteladós, minden más esetben törlendő!

⁷ Amennyiben az ügyletben nem szerepel nagykorú gyermek, a bekezdés törlendő.

⁸Nem magyar állampolgárságú Nagykorú gyermek esetén értelemszerűen módosítandó a megjelölés.

⁹ Értelemszerűen a bemutatott személyazonosság igazolására vonatkozó, bemutatott okmány száma és típusa irrandó be.

I. rész

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

1. A Szerződés tárgya, a kölcsön célja és igénybevétele

1.1. Figyelembe véve azt a körülményt, hogy a **Támogatott személy** Adós a Rendelet 9.§ c) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt is igénybe veszi az 1.2. pont szerinti hitelcél megvalósításához, a Hitelező, a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel, otthonteremtési kamattámogatással a **Támogatott személy** Adós részére-Ft, azaz forint kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) – mint a hitel teljes összege – nyújt a jelen szerződésben megjelölt ingatlanon alapított önálló zálogjog mellett, az Adós pedig kötelezi magát a Kölcsön, és e Szerződés szerinti járulékaik megfizetésére.

Adós kijelenti, hogy megfelel és vállalja, hogy a jövőben is – a jelen Szerződés fennállása alatt – megfelel a Rendeletben támasztott feltételeknek.

[Támogatott személy Adósok a Rendelet szerint fiatal házaspárnak minősülnek.]

[Támogatott személy Adósok nyilatkozatuk alapján élettársaknak minősülnek.]

1.2. A Kölcsön célja a helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt található megjelölésű ingatlan ¹⁰..... számú jogerős építési engedély szerinti/¹¹a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Kormányrendelet szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységre vonatkozó ügyintézési számú/iratazonosító/j/iktatószámú dokumentációkban foglaltaknak megfelelő – lakhatásra alkalmas lakás – építésének finanszírozása ¹²a saját erő kiegészítéseként. E cél megvalósításához szükséges, Hitelező által is elfogadott teljes építési költség- Ft, azaz forint, ¹³melyből **Támogatott személy Adós**- Ft, azaz forint összegű saját erő felhasználását vállalja.

Az otthonteremtési kamattámogatással érintett ingatlan (új lakás) további adatai:¹⁴

- hasznos alapterület:m²
- több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén a lakás teljes területének használatára jogosító használati megosztási megállapodás, vagy büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozat alapján a **Támogatott személy Adósok** tulajdoni hányad aránya:
- ¹⁵építőközösség neve:
- építőközösségi szerződés aláírásának dátuma:
- az építőközösségi szerződés szerint a **Támogatott személy Adósok** tulajdonába kerülő lakásra számított - és a közös tulajdonba kerülő épületrészekből a **Támogatott Személy Adósok**at megillető - tulajdoni hányad aránya:

1.3. A Kölcsönt a Hitelező átutalással, az Adóssal egyeztetett,¹⁶ részletben folyósítja a **Támogatott személy Adósnak**/.....**Adósnak**¹⁷ a Hitelezőnél/.....**Banknál**¹⁸ vezetett számú számlájára.

¹⁰ Ha építési engedély köteles a hitelcél, akkor szerepeltetendő az építési engedély száma.

¹¹ Kizárólag egyszerű bejelentéshez kötött új lakás építése esetén, a benyújtást igazoló ügyiratszám mellett (a megfelelő típus kiválasztásával).

¹² Önerő hiányában törlendő.

¹³ Önerő hiányában törlendő.

¹⁴ A nem megfelelő dőlt betűs rész törlendő.

¹⁵ Építőközösség esetén alkalmazandó.

¹⁶ A részfolyósítások számát az engedélyező döntés szerinti kell meghatározni, legfeljebb 5 részletben folyósítható a kölcsön, a tényleges részlétek számának megfelelő folyósítási szám írandó be.

¹⁷ Amennyiben nem közös a számla, annak a személynek a megjelölése szükséges, akinek a számlaszáma javára történik az utalás.

A folyósított kölcsönösszeg (az egyes részletek összege) az ingatlan készültségi fokával arányosan kerül meghatározásra.

A folyósítás az érintett részlethez jelen szerződésben meghatározott folyósítási feltételek teljesülését követő 5, azaz öt munkanapon belül történik.

1.4. ¹⁹A Hitelező az 1.1. pontban meghatározott Kölcsönt ²⁰.....(Kettőezer....)évi hónap (....) napjától ²¹2.....(Kettőezer....) évi hónap (....) napjáig (Rendelkezésre Tartási Időszak) tartja a **Támogatott személy** Adós rendelkezésére.

²²Ha a Kölcsön folyósítási feltételei legkésőbb (.....) évi hónap ... (....) napjáig²³ nem teljesülnek a **Támogatott személy** Adósnak felróható okból, a Hitelezőt a Kölcsön (érintett részlete) rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli.

Amennyiben a Kölcsön teljes összege nem került igénybe vételre a Rendelkezésre Tartási Időszak alatt, az igénybe nem vett résszel a Kölcsön összege automatikusan csökken, és az így esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását az Adós utóbb nem követelheti.

1.5. **Támogatott személy** Adós az 1.2. pontban meghatározott, a hitelbírálathoz benyújtott, *illetve esetlegesen a jogerős építési engedélytől vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentumnak a benyújtott dokumentációktól /tervrajztól/költségvetéstől való eltérés esetén a Hitelező által is elfogadott módosított jogerős építési engedélynek, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentumnak, tervrajznak és költségvetésnek megfelelő építkezést akként köteles végezni, hogy a jelen Kölcsön céljaul szolgáló ingatlan építése legkésőbb (.....) évi hónap ... (....) napjáig ²⁴ befejezést nyerjen, és az építkezési munkálatok megvalósulását ezen időpontig jogerős használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal igazolja Hitelező részére. Amennyiben az építkezés a fenti határidőig nem fejeződik be, **Támogatott személy** Adós legkésőbb a fenti határidő lejáratát megelőző 60. (hatvanadik) napig, a vonatkozó Hirdetmény szerinti ügyintézési díj megfizetése mellett, írásban kérheti Hitelezőtől a Rendelkezésre Tartási Időszak valamint az építkezési munkák befejezési időpont dátumának módosítását. **Támogatott személy** Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e módosítási kérelemmel a lejárat előtti 60. (hatvanadik) napig nem él, a Rendelkezésre tartási időszak az 1.4. pontban rögzített időpontban lejár, és az esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását Adós utóbb nem követelheti.*

2. A Kölcsön folyósításának feltételei

²⁵Amennyiben a **Támogatott személy** Adós a Kölcsön célját építőközösség tagjaként valósítja meg, vagy az építéssel kapcsolatos ügyintézással mást hatalmaz meg, úgy a Kölcsön folyósítására – az alábbiakban meghatározott folyósítási feltételek teljesítését követően – csak a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben kerülhet sor.

¹⁸ Ha a Támogatott személy Adósnak nincs a Hitelezőnél bankszámlája, csak egy másik hitelintézetnél, akkor ide azt a számlaszámot kell beírni, ahova az egyes részleteket utalni kell.

¹⁹ Az 1.4. pont dőlt betűs részei rendelkezésre tartási jutalék felszámítása esetén szerepeltetendők. (A rendelkezésre tartási időszak kezdő időpontja a szerződéskötés napja).

²⁰ = szerződéskötés napja.

²¹ = szerződéskötés napja + maximum 24 hónap (Hitelintézeti döntés szerint).

²² Több részletű folyósítás esetén

²³ Szerződéskötés napja + 24 hónap mínusz 5 munkanap, eddig kell a folyósítási feltételeket teljesíteni.

²⁴ Ide konkrét időpont irandó be, mely nem lehet több, mint a Szerződés megkötésétől számított 2 év.

²⁵ Építőközösség esetén, illetve abban az esetben alkalmazandó, ha Adós a Kölcsönnel kapcsolatos ügyintézással mást hatalmaz meg. Ebben az esetben az összes folyósítási feltételt egy pontba kell összegyűjteni (felesleges és zavaró az „első”, „utolsó” ... részletre történő hivatkozás)!

2.1. A Kölcsön első részletének folyósítási feltételei:

2.1.1. A jelen okirat szerinti Kölcsön-, zálog- és biztosítéki szerződés közokiratba foglalása ²⁶egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat hiteles kiadmánya benyújtásra került.

2.1.2. ²⁷a jelen szerződés 1.2. pontjában meghatározott saját erő hitelcél megvalósítására történő felhasználásának igazolásául legalább annak ... %-át, **százalékát**²⁸ elérő összegről kiállított, a **Támogatott személy** Adós nevére szóló számlák eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta;

2.1.3. ²⁹Amennyiben **Támogatott személy** Adós a Kölcsönt 2008. július 01.-jén vagy azt követően kiadott építési engedély vagy 2016. január 01.-jét követően az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az építési tevékenység bejelentése alapján épülő, de használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásul vételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás megvásárlását követő továbbépítésére használja, úgy az előző bekezdéssel ellentétben a(z) adásvételi szerződéssel, vagy számlával igazolt, ezek hiányában a Hitelező által meghatározott, telekárrel csökkentett vételár 70%-a erejéig az előző építető nevére – vagy ha az előző építető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról a **Támogatott személy** Adós nevére szóló számlák eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

2.1.4. ³⁰az 1.2. pontban meghatározott, a hitelbírálatához benyújtott, **illetve eltérés esetén a Hitelező által is elfogadott módosított** jogerős építési engedélynek vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentumnak, tervrajznak és költségvetésnek megfelelő építési munkálatok **Támogatott személy** Adós által bejelentett készültségi foknak megfelelő elvégzése,

2.1.5. ³¹ a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékul lekötött helyrajzi számú ingatlan ... tulajdoni hányadára **átmenetileg**³²... **véglegesen** zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására **elidegenítési és terhelési tilalmat** az illetékes földhivatal bejegyezte vagy legalább széljegyezte, és ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett 2.1.1. pont szerinti közokiratot, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatásszolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot a **Támogatott személy** Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

³³A Hitelező önálló zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékul felajánlott ingatlanra véglegesen ...zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghely-szerződés megkötésre került és az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett ranghelyszerződést, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatásszolgáltatási díj) megfizetését igazoló bizonylatot a **Támogatott személy** Adós a Hitelezőnek bemutatta.

²⁶ Egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó

²⁷ Amennyiben van önerő, amúgy törlendő az alpont.

²⁸ Legalább 70% szerepeltetendő, de amennyiben a nyújtott támogatott kölcsön összege a költségvetés 70%-át meghaladja, úgy a kölcsön összegének megfelelő %-os arányt kell szerepeltetni.

²⁹ Továbbépítés esetén alkalmazandó

³⁰ Szükség esetén szerepeltetendő a dőlt betűs szöveg.

³¹ Ingatlanonként megismételve töltendő ki, valamennyi alpontra kiterjedően.

³² A dőlt betűs rész döntés szerinti átmeneti ranghely esetén szerepeltetendő.

³³ Átmeneti ranghely esetén a kikötött végleges ranghely biztosítása céljából előírandó folyósítási feltétel, ha a kiváltandó kölcsönt biztosító zálogjogi ranghely, és a Hitelező átmeneti ranghelye között más teher is szerepel, és az erre vonatkozó döntés előírja, és valamely egyéb okból előírt ranghely-csere megállapodás esetén.

2.1.6. ³⁴a javáraFt, azaz forint ³⁵és járulécai erejéig határozati számon alapított³⁶ az illetékes földhivatal határozattal törölte, ³⁷vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkeztetett példányát, ³⁸valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatásszolgáltatási díja megfizetését igazoló bizonylatot a **Támogatott személy** Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

2.1.7. ezen ingatlan fedezeti biztonságát sértő változás a **...(.....) évihónap(.....)** napján kiállított és a jelen Szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap másolat vagy szemle szerinti állapothoz képest nem következett be valamint

2.1.8. mindezt a **Támogatott személy** Adós az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi ³⁹ tulajdoni lap szemléjével / hiteles és teljes tulajdoni lapjával ⁴⁰valamint az ingatlant már terhelő.....által kiállított bejegyzési hozzájárulás illetékes földhivatal által érkeztetett eredeti példányával a Hitelezőnek igazolta,

2.1.9. ⁴¹A jelzálogul lekötött valamennyi, így a /,..... helyrajzi számú ingatlanfedezet legalább tűz és elemi kár valamint az építési munkálatokhoz kapcsolódó egyes speciális, jelen pontban részletezett kockázatokra is kiterjedő, legalább a biztosító által az adott ingatlanra meghatározott mindenkorai újjáépítési érték erejéig a Kölcsön teljes futamidejére vagyombiztosítással biztosítva van. A vagyombiztosításnak a Kölcsön és járulécai 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 a **Támogatott személy** Adós a Hitelezőnél a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával, a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

2.1.10. ⁴²Az Adós a Kölcsön törlesztése és egyéb járulécai megfizetése érdekében a Hitelezőnél bankszámlaszervezést (**Bankszámla, Fizetési számla**) kötött. E Bankszámlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal azzal, hogy az Adós jogosult a Hitelezőhöz intézett egyoldalú jognyilatkozattal díjmentes hitel-nyilvántartási számot igénybe venni (a Bankszámla helyett) a Kölcsön törlesztése és egyéb járulécai megfizetése céljából.

2.1.11. ⁴³A folyósítási jutaléknak megfelelő összeget a Hitelező az Adós Bankszámlájáról vagy a Hitelezőnél lévő hitel-nyilvántartási számról beszedte.

2.1.12. ⁴⁴Az Adós és a Hitelező között szerződésszámon létrejött kölcsönszerződés pontjában foglalt valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

³⁴ Az engedélyező döntés szerinti teher törlését kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a pont törölendő.

³⁵ Amennyiben a korábban bejegyzett (most töröltetett) jelzálogjog önálló zálogjog, akkor a „járulécai” kifejezés törölendő!

³⁶ jelzálogjogot/önálló zálogjogot/elidegenítési és terhelési tilalmat

³⁷ Amennyiben megengedett a teher törlése széljegyen.

³⁸ Ha díjmentes a törlés, a vonatkozó mondatrész törölendő.

³⁹ Döntés szerint választandó a tulajdoni lap, vagy a szemle.

⁴⁰ Ha az ingatlanra történő jelzálogbejegyzéshez a megelőző teher jogosultjának hozzájárulása szükséges, a *dőlt* betűs rész alkalmazandó, egyébként törölendő.

⁴¹ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan a fedezet, e pont alkalmazandó.

⁴² Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós választása szerint bankszámlát nyit a Hitelezőnél.

⁴³ Amennyiben folyósítási jutalék nem kerül felszámításra a bekezdés törölendő.

⁴⁴ Ha a Kölcsön mellé hitelintézeti kölcsön is van, ha a döntés tartalmazza.

2.1.13. A hitelcél megvalósításához a **Támogatott személy** Adós részére nyújtott családi otthonteremtési kedvezmény és jelen Kölcsön folyósítása mindkét szerződés folyósítási feltételeinek teljesülését követően történik. A családi otthonteremtési kedvezményre vonatkozó Támogatási szerződés folyósítás nélkül történő megszűnése esetén és időpontjában jelen Szerződés is, minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik.

2.1.14. ⁴⁵Adós a fenti pontokban meghatározottakon kívül az alább megjelölt további folyósítási feltételeket is köteles teljesíteni:

...
...

2.1.15. E részlet folyósítását a **Támogatott személy** Adós kezdeményezte a Hitelezőnél.

2.2. A Kölcsön további, köztes részletei folyósításának feltételei:

2.2.1. A Kölcsön előző részleteként folyósított összeg az 1.2. pontban meghatározott, a hitelbírálathoz benyújtott, *illetve eltérés esetén a Hitelező által is elfogadott módosított* jogerős építési engedélynek vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentumnak, tervrajznak és költségvetésnek megfelelő hitelcél szerinti szabályszerű felhasználása, a megfelelő építési munkálatok elvégzése, és ennek a Hitelező által megbízott értékbecslő cég által elvégzett helyszíni ellenőrzés alapján megadott jóváhagyása, mely ellenőrzés díját Adós megfizette.

2.2.2. Az Adós a Kölcsön folyósított előző részlete(i) szabályszerű felhasználásának igazolásául az előző folyósítás(ok) alapjául szolgáló készütségi foknak megfelelő költségvetési összegről a teljes költségvetés – részarányos – legalább 70%-át (Hetven százalékát), illetve ha a jelen Szerződés szerinti kamattámogatott Kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét elérő összegről a **Támogatott személy** Adós nevére kiállított számlákat Hitelezőnek bemutatta.

2.2.3. E részlet folyósítását a **Támogatott személy** Adós kezdeményezte a Hitelezőnél.

2.3. A Kölcsön utolsó részletének folyósítási feltételei:

2.3.1. ⁴⁶ az 1.2. pontban meghatározott, a hitelbírálathoz benyújtott, *illetve eltérés esetén a Hitelező által is elfogadott módosított* jogerős építési engedélynek, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentumnak, tervrajznak és költségvetésnek megfelelő hitelcél szerinti építkezés befejezéséről, ezen belül arról, hogy az új lakás a műszaki állapotára is tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas és erről Hitelező az általa megbízott értékbecslő cég által elvégzett helyszíni ellenőrzés - mely ellenőrzés díját Adós megfizette - alapján megbizonyosodott, vagy **Támogatott személy** Adós szakvéleménnyel igazolta és a folyósítás jóváhagyásra került.

2.3.2. a Kölcsön előző részlete(i)ként folyósított összeg(ek) hitelcél szerinti szabályszerű felhasználásának a hitelt érdemlő igazolása, legalább 100%-os (egyszáz százalékos) műszaki készütségi szint teljesítése és ennek a Hitelező által történő elfogadása,

2.3.3. a megépített ingatlanra vonatkozó, a Kölcsön céljaként rögzített munkálatok teljes körű elvégzését igazoló illetékes hatóság által kiállított végleges, jogerős használatbavételi engedély, vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű bejelentéshez

⁴⁵ A konkrét ügylettől függően, egyedi döntés alapján további folyósítási feltétel is meghatározható. Ennek hiányában a pont törlendő!

⁴⁶ Amennyiben építési engedély köteles a hitelcél, akkor szerepeltetendő ez a mondatrész (a tényleges hitelcélnek megfelelő hivatkozás hagyandó benne).

kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány egy másolati példányának bemutatása,

2.3.4. a hitelcél szerinti épület tulajdoni lapon történő feltüntetése érdekében az épületet feltüntető vázrajz illetékes Földhivatalhoz történő benyújtását igazoló, földhivatal által érkezett példányának bemutatása,

2.3.5. a fedezetül szolgáló ingatlan Hitelező által megállapított végleges hitelbiztosítéki értékének és a Kölcsön utolsó részletet is magába foglaló összegének aránya nem haladja meg a %-ot, azaz **százalékot**⁴⁷,

2.3.6. a Zálogkötelezetten és Tulajdonosi várományoson túli személy a használatba vételi engedélyben nincs megjelölve a fedezetül szolgáló ingatlan jogosultként,

2.3.7. a fedezetül szolgáló, hitelcéllal érintett ingatlant a megelőző folyósításkor terhelő beépítési kötelezettség, visszavásárlási jog, valamint ezek biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésére a jogosult által kiállított és az illetékes Földhivatal által érkezett írásbeli nyilatkozat bemutatása,

2.3.8. Támogatott személy Adósnak az otthonteremtési kamattámogatással építendő ingatlanban (házaspár vagy élettárs esetén együttesen) kizárólagos tulajdont kell szereznie, és kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy megvalósulását a Hitelező számára a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését követő legfeljebb 30 (Harminc) napon belül bejelenti. **A Támogatott személy Adósnak abban az esetben nem kell a kizárólagos tulajdonszerzési kötelezettségnek eleget tennie, ha kiskorú gyermeke(i) a jelen Szerződés alapjául szolgáló igénylés benyújtása előtt elhunyt szülője után ingatlantulajdont szerzett, és a hitelcéllal érintett ingatlanban a gyámhatóság határozatában meghatározott mértékben, a Támogatott személy Adós mellett tulajdoni hányadot szerez.**

2.3.9. ⁴⁸ Amennyiben a Hitelező javára a kölcsönszerződés biztosítására szolgáló ⁴⁹egyetemes önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom a Kölcsön első részletének folyósításakor csak széljegyzve volt, az Adós köteles a Hitelező javára biztosítékul lekötött helyrajzi számú ingatlan ... tulajdoni hányadára ... zálogjogi ranghelyre az ⁵⁰egyetemes önálló zálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom határozattal való bejegyzését 30, azaz harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap szemléjével a Hitelezőnek igazolni.

2.3.10. Az Adós a Kölcsön folyósított előző részletei szabályszerű felhasználásának igazolásául a műszaki készítésnek megfelelő költségvetési összegről a teljes költségvetés legalább 70%-át (Hetven százalékát), illetve ha a jelen Szerződés szerinti kamattámogatott Kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét elérő összegről a **Támogatott személy** Adós nevére kiállított számlákat Hitelezőnek bemutatta.

2.3.11. ⁵¹ A tetőtér beépítés vagy az emelet-ráépítés révén a két újabb elkészült lakás önálló albetétesítése megtörtént, és ezt **Támogatott személy** Adós a társasház alapító okirat földhivatal által érkezett példányának és 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap benyújtásával igazolja.

2.3.12. E részlet folyósítását a **Támogatott személy** Adós kezdeményezte a Hitelezőnél.

⁴⁷ A vonatkozó döntés szerinti mértéket kell szerepeltetni.

⁴⁸ Több ingatlan fedezet esetén ingatlanonként ismétlődő.

⁴⁹ Ha több ingatlan szolgál a hitel fedezetéül, egyébként törlendő.

⁵⁰ Ha több ingatlan szolgál a hitel fedezetéül, egyébként törlendő.

⁵¹ Akkor alkalmazandó, amennyiben az új lakás tetőtér beépítéssel vagy emelet- ráépítéssel valósult meg.

2.3.13. Felek rögzítik, hogy amennyiben Adós a Kölcsön bármely részletét bármely oknál fogva nem veszi igénybe, abban az esetben is köteles a **2.3.** pontban felsorolt feltételek teljesítését, teljesülését a Hitelező részére igazolni.

2.4. A Kölcsön valamennyi részletének folyósítási feltételei:

2.4.1. A Kölcsön egyes részletei folyósításaként előírt műszaki tartalom elérését a Hitelező akkor fogadja el, ha:

- a jelen Szerződés 1.2. pontjában meghatározott, a hitelbírálathoz benyújtott, a hitelcél megvalósítása alapjául szolgáló dokumentumoknak, és költségvetésnek – *illetve ezektől való igazolt eltérés esetén a Hitelező által is elfogadott dokumentumoknak, és a Hitelező által elfogadott módosított költségvetésnek* – megfelelő teljes költségvetésből az előírt készütségi fokkal arányos rész ... %-át, azaz százalékát⁵² elérő, a **Támogatott személy** Adós nevére kiállított számla eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta és
- a fentiek szerint igazolt teljesítést a Hitelező, megbízott szakértője által elvégzett helyszíni szemle alapján jóváhagyta.

2.4.2. Amennyiben az építkezés során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy az Adós 2.4.1. pont szerinti számlabenyújtási kötelezettsége ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenységért felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig csökkenthető, de nem haladhatja meg a 2.4.1. pont szerinti mérték 20%-át, azaz húsz százalékát.

2.4.3. Amennyiben **Támogatott személy** Adós az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. tv. szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt mértékig a 2.4.1. pont szerinti számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

2.4.4. Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló igazoló hatósági bizonyítvánnyal nem rendelkező új lakás esetén az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral a 2.4.1. pont szerinti számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

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

2.4.6. A Hitelező az építési engedély kiadását vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentését legfeljebb 6 (Hat) hónappal megelőzően kibocsátott számlát fogad el a folyósítási feltételek teljesítéséhez.

2.4.7. Amennyiben - **az építőanyag vásárlásáról szóló számlák kivételével** - az azonos kibocsátó által kiállított számlák alapján a **Támogatott személy** Adós által megfizetett általános forgalmi adó mértéke a kettő millió Ft-ot meghaladja, az Adós köteles legalább a számlák benyújtásával egyidejűleg bemutatni a kibocsátott számlák alapjául szolgáló építési munkákra vonatkozóan a kivitelezővel kötött szerződést is

3. A Kölcsön futamideje és járulékai

⁵² Legalább 70 % szerepeltetendő, de amennyiben a nyújtott támogatott kölcsön összege a költségvetés 70 %-át meghaladja, úgy a kölcsön összegének megfelelő %-os arányt kell szerepeltetni.

3.1. ⁵³A Kölcsön vonatkozásában a futamidő első napja (a továbbiakban: Első nap): (.....) évi hónap(.....) napja. A Kölcsön futamideje az Első naptól számított, azaz hónap.

A Kölcsön végső lejárat: (.....) évi hónap(.....) napja.

3.2. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után jelen Szerződés alapján kamatot köteles fizetni.

Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hitelező mindenkor hatályos, a „Takarék 10+10 Otthoneremtő Kamattámogatott Hitel” termékekre vonatkozó Hirdetmény (továbbiakban: Hirdetmény) kondíciói az irányadóak.

A Kölcsön ügyleti kamata (bruttó kamat) a 3.3. pont szerinti Támogatott időszak alatt referencia hozamhoz kötött. Az ügyleti kamat mértéke legfeljebb az **5 (öt)** éves ÁKK átlaghozam (ÁKKH) 130%-a, azaz egyszázharminc százaléka + 3,00 százalékpont, azaz három százalékpont, de ezen belül a mindenkor Hirdetményben meghatározott mérték amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján összesen%, **azaz százalék**, amely a szerződéskötés hónapjára érvényes ÁKKH mérték figyelembe vétele mellett került meghatározásra. Az 5 éves ÁKKH, mint referenciahozam mértéke szerződéskötéskor évi %.

Hitelező tájékoztatja az Adóst, hogy a Támogatott időszak alatt a Rendelet szerint a Kölcsönszerződés megkötésekor alkalmazható legmagasabb ellenszolgáltatás és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbség állandó.

Az előző bekezdésben írt különbség mérték⁵⁴: **0,00% azaz nulla százalék.**

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra. 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(z) napjával azonos.

Az ÁKKH mértékét a Támogatott időszak alatt a Hitelező 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 állapítja meg.

3.3. A 3.2. pont szerinti bruttó kamatmértékből a **Futamidő alatt, de legfeljebb 25 (huszonöt) évig** (továbbiakban: Támogatott időszak) a **Támogatott személy** Adós a Rendelet szerint a le nem járt tőketartozása tekintetében **otthoneremtési kamattámogatásra jogosult**, így az Adós – szerződésszerű teljesítés esetén - az otthoneremtési kamattámogatáson felüli kamatmértéket (nettó ügyleti kamat) köteles a Hitelezőnek megfizetni.

Támogatott személy Adós – szerződésszerű teljesítés esetén - a 3.2. pont szerinti bruttó kamat 3 (Három) százalékponttal csökkentett mértékű kamattámogatásra jogosult, így az **Adós** által fizetendő nettó kamatmérték a Támogatott időszak végéig: **3 %, azaz három százalék.**

Adós tudomásul veszi, hogy köteles a Rendeletben 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 Rendeletben meghatározott bármely más oknál fogva a kamattámogatás megszűnik, a támogatás megszűnését követő naptól (jogosulatlan igénybevétel esetén a jogszerűtlenség megállapításának napjától), a

⁵³ A Futamidő kezdő időpontjának megfelelő variáció írandó be. (a folyósítás vagy a szerződéskötés napja, melytől a futamidő indul).

⁵⁴ A szerződéskötéskor hatályos Hirdetményből számítandó kamatkülönbség írandó be (jogszabályi kamatplafon – Hirdetmény szerinti kamat) A szerződésminta hatályba lépésekor e mérték: 0%. 6% alatt/felett működik.

Kölcsönre a fenti 3.2. pontban megjelölt bruttó ügyleti kamat lesz az irányadó. Adós ismeri és elfogadja továbbá, hogy nem jogosult állami kamattámogatásra esetleges fizetési késedelme esetén a Rendeletben meghatározott feltételek szerint – azaz 30 (harminc) napot meghaladó, bármely összegű tőke késedelem esetén.

3.4. Hitelező a Kölcsön rendelkezésre tartásáért a Rendelkezésre Tartási Időszak alatt a még ki nem folyósított Kölcsön összege után 2,00 % (Kettő százalék), de legfeljebb a mindenkor ügyleti kamat 50%-ának (ötven százalékának) megfelelő mértékű rendelkezésre tartási jutalékot számít fel, amelyet az Adós havonta a törlesztő-részlet esedékességének napján a 4. pont szerint köteles megfizetni Hitelező részére, először a szerződéskötést követő hónapban.

3.5. A 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 - kamatperiódus fordulókor - érvényesített referenciahozam módosítás nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező az ügyleti kamat részét képező referenciahozam mértékének változásáról akként értesíti Adóst, hogy a Honlapon és valamennyi, ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségében (fiókjában) tájékoztatásul közzéteszi a referenciahozam 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.

3.6. Az Adós ⁵⁵minden egyes részfolyósítást megelőzően **hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díjat** köteles a Hitelező részére fizetni, amelynek mértékére a hatályos Hirdetmény az irányadó. E díj az adott részletre megállapított műszaki készség elérésének bejelentésekor esedékes.

3.7. Hitelező a Kölcsön folyósításáért jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott Kölcsön után folyósítási jutalékot számíthat fel, amelynek mértéke a Szerződés megkötésének időpontjában hatályos Hirdetmény szerint ...%, azaz ... százalék, de legfeljebb 200.000,-Ft, azaz kettőszázezer forint. A jelen Szerződés szerinti Kölcsön összeg folyósításáért fizetendő folyósítási jutalék összege:,- Ft, azaz ... forint, ⁵⁶mely összeget az Adósnak akciós jelleggel nem kell megfizetnie.

3.8. A Kölcsön induló teljes hiteldíj mutatója (továbbiakban: THM): ... %, azaz százalék meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. Az induló THM kiszámításánál figyelembe vett valamennyi feltétel a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjára vonatkoztatva: az Adós által a Kölcsönszerződés kapcsán fizetendő összes esetlegesen felmerülő díj (ide értve kamat, díj, jutalék, költség, egyéb⁵⁷), valamint a Kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei (⁵⁸az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozó vagyónbiztosítási díj, ingatlan fedezet értékbecslési díja, hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díj, hitelközvetítőnek fizetendő díj, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, ⁵⁹a Hitelezőnél vezetett Bankszámla számlavezetési, kártyahasználati költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, egyéb⁶⁰). ⁶¹Az induló THM számításánál figyelembe vett összes díjat (ide értve kamat, díj, jutalék, költség, egyéb), azok mértékét, számítási módszerét a

⁵⁵ Ha nem az építendő ingatlan a fedezet, úgy a dőlt betűs rész helyett az „első és utolsó” szó szerepeltetendő.

⁵⁶Dőlt betűs rész akció esetén alkalmazandó, amennyiben a folyósítási díj elengedésre kerül.

⁵⁷ A zárójelben szereplő azon tételek szerepeltetendők, amelyek a THM kiszámításában ténylegesen szerepelnek.

⁵⁸ Amennyiben a vagyónbiztosítás díja a szerződéskötéskor ismert, különben törlendő.

⁵⁹ Ha Adós nyitott bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott, törlendő.

⁶⁰ A zárójelben szereplő azon tételek szerepeltetendők, amelyek a THM kiszámításában ténylegesen szerepelnek.

⁶¹ Ha Adós nem nyitott bankszámlát a Hitelezőnél, akkor törlendő a bankszámlára vonatkozó Hirdetmény hivatkozás..

vonatkozó Hirdetmény, valamint a Bankszámlára vonatkozó hirdetmény tartalmazza. Az induló THM értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát. Az induló THM számítása során nem került figyelembe vételre e Kölcsönszerződés kötelező közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői díj valamint a prolongálási (futamidó hosszabbítási) költsége, a késedelmi kamat, illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a Szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik. ⁶²*Az induló THM mutató nem tartalmazza a kölcsön fedezetétül szolgáló ingatlan(ok)ra vonatkozó vagyonbiztosítás díját, mivel az a szerződéskötéskor még nem volt ismert.*

3.9. A jelen Kölcsönszerződésben külön nem nevesített, de a Futamidó alatt esetlegesen felmerülő, – illetőleg a nem szerződésszerű teljesítés miatt felszámítható – díjak, költségek, jutalékok és (késedelmi) kamat fajtáit, mértékét és módosításának feltételeit a Fogyasztónak Nyújtott Jelzáloghitelek Általános Szerződési Feltételei (a továbbiakban: ÁSZF), a Hitelező Pénzügyi Szolgáltató Üzleti Üzletszabályzata (a továbbiakban: az Üzletszabályzat) és a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza, amelyek a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

3.10. Adós kijelenti, hogy a kamatok, díjak, jutalékok, költségek változtatásának feltételeit megismerte és tudomásul vette.

3.11. ⁶³*Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Kölcsön kondícióit akciós feltételekkel állapították meg. Az akció keretében a Hitelező nem számítja fel, illetve visszatéríti az alábbi díjakat, költségeket, illetve azoknak a Hirdetményben meghatározott százalékát, mértékét:*

- Tulajdoni lap/térképmásolat költsége 1 ingatlanra vonatkozóanFt, azaz forint összegben,
-Ft, azaz forint összegű folyósítási jutalék.
- Közjegyzői okirat költségeFt, azaz.....forint összegben,
- az ingatlan értékbecslések költsége összesen jelen Szerződés megkötésének napján:Ft, azaz

Adós tudomásul veszi, hogy az értékbecslési költségre befizetett összegből egy ingatlan értékbecslési költsége – a Kölcsön (első) folyósítását követően – az Adós részére visszatérítésre kerül. Az értékbecslési költségre befizetett összegből egy ingatlan értékbecslési költségére a folyósítás bármely okból történő elmaradása esetén a Hitelező jogosult.

Az Adós köteles a helyette a Hitelező által feltételelesen elengedett vagy az Adós részére visszatérített díjakat és költségeket visszatéríteni, amennyiben a Kölcsön összege az Adósnak felróható bármely okból nem kerül folyósításra, vagy az Adós a Kölcsön összegének igénybevételéről a szerződéskötést követően lemond, vagy a szerződéskötéstől számított 3 (három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy 3 éven belül a Kölcsön végtörlesztésre, illetve Hitelezőn kívül álló okokból felmondásra kerül.

Visszatérítendő díjak, költségek összesen:Ft, azazforint.

3.12. ⁶⁴*Adós tudomásul veszi, hogy a Fizetési számla/Bankszámla fenntartásának költsége, a Kölcsön törlesztésének és egyéb járuléki megfizetésének díja, és/vagy költsége, valamint a Bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség fajtáját, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét a Hitelező mindenkori hatályos lakossági bankszámlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.*

4. A Kölcsön törlesztése

⁶² Amennyiben a vagyonbiztosítás díja a szerződéskötéskor még nem ismert, különben törlendő.

⁶³ Hirdetménynek / döntésnek megfelelően törlendő vagy hagyandó illetve módosítandó a szerződésben.

⁶⁴ Amennyiben nyitott fizetési számlát/bankszámlát

4.1. Az Adós az ÁSZF-ben rögzítetteknek megfelelően a Kölcsönt annuitásos törlesztő részletekben köteles a Hitelezőnek visszafizetni.

4.2. A Kölcsön induló havi törlesztő összege tájékoztató jelleggel- Ft, azaz forint. Adós a teljes kölcsönösszeg kifolyósításáig kizárólag a részére ténylegesen kifolyósított összegre számolt törlesztő összeget köteles a Hitelező részére, annak esedékességekor megfizetni. Az első ügyleti évben fizetendő törlesztőrészlet tényleges összegéről a Hitelező a folyósítást követően tájékoztatja az Adóst. Az első törlesztő összeg **legkésőbb** (.....) **évi** hónap ... (.....) **napján**⁶⁵, a további törlesztő összegek ezt követően a Kölcsön teljes futamideje alatt **minden hónap ... (.....) 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 munkanap. Adós törlesztési kötelezettségének a Kölcsön Futamideje alatt, azaz alkalommal köteles eleget tenni.

4.3. ⁶⁶A Hitelező a Kölcsön folyósításakor (az egyes részletek folyósításakor) az érintett ügyleti év hátralévő időszakára, továbbá az első ügyleti évet követően, minden ügyleti év fordulónapján az ÁSZF szerint a következő ügyleti évre vonatkozóan, az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztő összeget állapít meg, melyről az Adóst 15 (tizenöt) napon belül írásban értesíti. A Hitelező által ekként meghatározott és közölt havi törlesztő részleteket Adós köteles határidőben és maradéktalanul megfizetni. Az⁶⁷ első ügyleti év az Első naptól az aktuális naptári év utolsó naptári napjáig tart. A következő ügyleti évek a következő naptári évek első napján kezdődnek és az utolsó napján végződnek.

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

4.5. ⁶⁸Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy a Hitelező - az Adós jelen Szerződés aláírásával adott felhatalmazása alapján - a jelen Szerződésből eredő mindenkori esedékessé vált követelése erejéig, minden más megbízást megelőzően megterheli az Adós/.....Adós⁶⁹ nála vezetett számú forint lakossági Bankszámláját esedékességekor. A törlesztésnek, illetve a törlesztő részletnek az Adós Bankszámláján a 4.2. pontban foglalt esedékességi napon rendelkezésre kell állnia.

4.5. ⁷⁰Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy Adós esedékességekor a havi törlesztőrészletet maradéktalanul köteles a Hitelező számú⁷¹ hitel-nyilvántartási számára teljesíteni. Adós a jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára a Hitelező jelen pontban megjelölt hitel-nyilvántartási számára köteles teljesíteni.

4.5. ⁷²A Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy Adós esedékességekor a havi törlesztőrészletet maradéktalanul köteles a Hitelező számú⁷³ hitel-nyilvántartási számára teljesíteni. Adós a jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára a Hitelező jelen pontban megjelölt hitel-nyilvántartási számára köteles teljesíteni. Adós külön okiratba foglalt **felhatalmazó levéllel** felhatalmazza a Hitelezőt, hogy az esedékes fizetési kötelezettség teljesítésének hiányában a Hitelező a Kölcsönszerződésből eredő mindenkori esedékessé vált követelése összegét annak esedékességekor, - illetőleg fedezethiány esetén mindaddig, amíg ezen

⁶⁵ AHitelező által használt módszertan szerinti első törlesztésre kijelölt nap.

⁶⁶ Annuitásos törlesztés esetén alkalmazandó.

⁶⁷ Amennyiben a Hitelintézet ettől eltérően állapítja meg az ügyleti évet, ez a bekezdés **módosítandó annak megfelelő ügyleti év** definícióra

⁶⁸ Külön felhatalmazó levél nélkül történő terhelés – Hitelezőnél vezetett bankszámla megléte esetén.

⁶⁹ Amennyiben nem minden Adós tulajdonosa a számlának, a tulajdonos megjelölendő.

⁷⁰ Amennyiben az Adós a Hitelezőnél nem nyitott bankszámlát, nem adott felhatalmazást más bankszámlára és a törlesztés hitel-nyilvántartási számról történik.

⁷¹ A törlesztés/teljesítés helyéül szolgáló hitel-nyilvántartási szám írandó ide be.

⁷² Amennyiben az Adós a Hitelezőnél nem nyitott bankszámlát, és a törlesztés idegen bankszámláról történik.

⁷³ A törlesztés/teljesítés helyéül szolgáló hitel-nyilvántartási szám írandó ide be.

összeg, maradéktalanul teljesítésre nem kerül, az Adós /Adós⁷⁴-nál vezetett..... számú lakossági bankszámla terhére beszedési megbízással érvényesítse.

4.6. ⁷⁵Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- amennyiben a Kölcsön törlesztése céljából új bankszámlát kíván megjelölni, úgy ezen új bankszámlára vonatkozóan is megadja felhatalmazó levéllel a felhatalmazást Hitelező részére a törlesztő összegek és egyéb, a Kölcsönszerződés alapján esedékessé váló követelések 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, vagy a más hitelintézetnél vezetett bankszámlája bármely okból Hitelezőnél új bankszámla nyitása nélkül megszüntetésre kerül, úgy Adósnak lehetősége van a Hitelezővel szemben a Kölcsönszerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét a Hitelező hitel-nyilvántartási számára teljesíteni Adós erre irányuló írásbeli kérelme esetén szerződés-módosítás nélkül Hitelező hitel-nyilvántartási számot tartalmazó írásbeli visszaigazolásának feltételével. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy ebből eredő esetleges késedelem, vagy bármely más jogkövetkezmény Adóst terheli.

4.7. Amennyiben az Adós a Szerződésből fakadó fizetési kötelezettségének határidőben bármely oknál fogva nem, vagy csak részben tesz eleget, a Hitelező a lejárt tartozások után a késedelem idejére az esedékesség napjától számítottan a késedelme időtartamára a késedelem időpontjában érvényes a Hitelező Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamatot jogosult felszámítani. A késedelmi kamat mértéke a meg nem fizetett lejárt tartozás után a jelen Szerződésben rögzített, a mindenkori ügyleti kamatláb 1,5-szerese + 3 százalékpont, de legfeljebb a jelen szerződéstípusra, jogszabályban meghatározott mindenkor hatályos THM legfelső mértéke azzal, hogy esetleges felmondás esetén a felmondást követő 90. (kilencvenedik) napot követően a Hitelező a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékű késedelmi kamatot jogosult érvényesíteni, az Adós pedig annak megfizetésére köteles.

A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

4.8. **Támogatott személy** Adós köteles⁷⁶ tulajdonjoga bejegyzését, ⁷⁷ valamint a Hitelező javára végleges jelleggel biztosított jelzálogjog bejegyzést zálogjogi ranghelyre továbbá a javára határozati számon és járulékaik erejéig bejegyzett határozattal történő törlését a hitelcél szerinti ingatlan tekintetében a Kölcsön ⁷⁸utolsó részletének folyósítását követő 90 (kilencven) napon belül teljes tulajdoni lappal a Hitelezőnek igazolni, melynek díja Adóst terheli.

5. A Kölcsön dologi biztosítéka(i) – a Hitelező javára alapított önálló zálogjog

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

5.2. Az Adós kötelezi magát, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlan(ok)ra a Szerződésben meghatározottak szerint vagyont biztosítást köt. Az Adósnak gondoskodnia kell arról, hogy a Kölcsön Futamideje alatt, illetve mindaddig, amíg tartozása áll fenn Hitelezővel szemben a jelen Szerződésből

⁷⁴ Amennyiben nem minden Adós tulajdonosa a számlának, a tulajdonos megjelölendő.

⁷⁵ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós nyitott bankszámlát Hitelezőnél, VAGY ha más hitelintézetnél vezetett bankszámláról teljesíti a törlesztést, ha nem, akkor törlendő.

⁷⁶ A dőlt betűs rész csak akkor, ha a döntésben szerepel, egyébként törlendő.

⁷⁷ amennyiben folyósítási feltétel a bejegyzett teher törlése széljegyén, úgy a határozatos törlés előírandó (döntésnek megfelelően).

⁷⁸ A dőlt betűs rész többrészes folyósítás esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

eredően, a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, valamint a biztosítási szerződést a Hitelező hozzájárulása nélkül nem módosíthatja, és nem szüntetheti meg. Ezen előírások megszegése jelen Szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

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

5.4. Az Adós tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog átruházásával a refinanszírozó Jelzálog-hitelintézet a jelen Szerződés III. részében foglalt biztosítéki szerződésben az átruházó Hitelező, mint zálogjogosult helyébe lép, de a Hitelező (mint hitelező) személye nem változik. Az Adós tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a zálogjog – biztosítéki szerződésben meghatározott - érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga – az önálló zálogjog Hitelező részére történő visszaruházásával - a Hitelezőt illeti meg. A Hitelező kifejezetten megerősíti, hogy – a jelzálog-hitelintézetekre vonatkozó törvényi előírásokkal (1997. évi XXX. törvény) összhangban – a Jelzálog-hitelintézet az önálló zálogjog érvényesítésének jogát csak kivételesen, abban az esetben gyakorolja, ha a jelen Szerződés törvényi engedélyezésére kerül sor, melyről a Jelzálog-hitelintézet írásban köteles értesíteni az Adóst.

6. A Szerződés felmondásának szabályai

6.1. A Hitelező jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós vagy a Zálogkötelezett, a jelen okiratba foglalt Szerződés alapján fennálló kötelezettségét megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály, vagy az ÁSZF, illetőleg Hirdetménye szerint terhelő valamelyik kötelezettségüknek 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 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;

--- 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;

⁷⁹--- ha az Adósnak a Hitelezőnél nyitott és a Kölcsön törlesztésének alapjául szolgáló számlája Hitelező hozzájárulása nélkül megszüntetésre kerül, és legkésőbb a számlamegszűnése napjáig új, törlesztésre szolgáló számlát nem jelöl meg, és/vagy amelyre a beszédésre való felhatalmazást nem adja meg ugyanezen időpontig, vagy azt visszavonja;

--- ha az Adós a Kölcsön törlesztő-összegének beszédésére adott felhatalmazását visszavonja,

--- ha a jelen Szerződésben 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. zálogjogosult megjelölése, kockázati kör, biztosítási összeg) a Hitelezőre hátrányos módon megváltoztatja;

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

⁷⁹ Akkor alkalmazandó, ha Adós nyitott bankszámlát a Takarékszöveteketenél, ha nem nyitott, akkor törlendő.

--- ⁸⁰ha a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelező által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;

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

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

--- ha a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, vagy a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok 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 a biztosíték állagának romlása, vagy értékének csökkenése nem az Adós, illetve Zálogkötelezett magatartására vezethető vissza, a Hitelező a felmondás jogát csak arra az összegre érvényesítheti, amelyre a biztosíték csökkent értéke már nem biztosítja a szükséges fedezetet.

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.

7. A TakaréK 10+10 Otthoneremtő Kamattámogatott hitelre vonatkozó különös rendelkezések

7.1. **Támogatott személy** Adós kijelenti, hogy a háztartásában élő, általa eltartott és a felépített lakásba vele együtt beköltöző, ⁸¹illetve vállalt gyermekei után a Rendelet 9.§ c) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt is igénybe veszi. ⁸²**Támogatott személy** Adós a családi otthonteremtési kedvezményt és az otthonteremtési kamattámogatást ⁸³0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) / 3 (Három) meglévő, eltartott gyermek és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) / 3 (Három) a Rendelet szerint igazolt, a várandósság 12. (tizenkettedik) hetét betöltött magzat/ikermagzat és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) / 3 (Három) vállalt gyermek után veszi igénybe, a gyermekekre vonatkozó adatokat a **Támogatott személy** Adós által benyújtott kérelem tartalmazza.

A családi otthonteremtési kedvezménnyel és az otthonteremtési kamattámogatással kapcsolatos eljárásokban első fokon a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatos feladatkörében a lakás fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal megyeszékhely szerinti járási (fővárosi kerületi) hivatala, Pest megye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatala (a továbbiakban együtt: Járási hivatal), másodfokon Budapest Főváros Kormányhivatala jár el.

⁸⁰ Termőföld, beépítetlen ingatlan esetében a *dőlt betűs* rész törlendő.

⁸¹ A dőlt betűs rész kizárólag akkor, ha vállalt gyermek is van a támogatási szerződésben, egyébként törlendő.

⁸² a tényleges gyermekszám és azok tényleges státusza irandó be.

⁸³ Annak alapján, hogy a kamattámogatást részben vagy egészben meglévő gyermek, vagy magzat/ikermagzat vagy vállalt gyermek után igénylik, a nem kívánt rész törlendő.

7.2. ⁸⁴**Támogatott személy** Adós – tekintettel arra, hogy a 7.1 pontban megadott [gyermek] / [gyermekek között] a Rendelet szerint igazolt, a várandósság 12. (tizenkettedik) hetét betöltött magzat [is van] – hozzájárul ahhoz, hogy a gyermek megszületését a Magyar Államkincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa. **Támogatott személy** Adós tudomásul veszi továbbá **és vállalja**, hogy amennyiben a gyermek(ek) **születését követően** nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli, **úgy a gyermek(ek) születését követő legfeljebb 60 napon belül a gyermekvállalás teljesítését – a gyermek neve, születési adatai, adóazonosító jele megadásával - büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban a Hitelintézetnek bejelenti és a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát a Hitelintézet részére bemutatja. A gyermek(ek) halva születése esetén az e tényt igazoló dokumentumokat a Támogatott személy Adós a szülést követő 60 napon belül köteles a Hitelintézet részére bemutatni.**

Amennyiben **Támogatott személy** Adós a jelen pontban foglalt bejelentési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy az otthoneremtési kamattámogatást a folyósító Hitelező visszavonja, és Adós a már folyósított otthoneremtési kamattámogatás - az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt - összegét a bemutatási határidő lejártát követő 60 (hatvan) napon belül köteles visszafizetni.

7.3. ⁸⁵Gyermekvállalás esetén alkalmazandó szabályok

7.3.1. A vállalt gyermek(ek) megszületésére vonatkozó teljesítési határidő 10 (tíz) év, melyet a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte napjától kell számítani.

Az építkezés vállalt befejezési határideje: (.....) évi hónap (....) napja, melyre tekintettel a megelőlegezési határidő vélelmezett lejárata: (.....) évi hónap (....) napja.

A használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt a **Támogatott személy** Adós annak kiadásától számított 30 (harminc) napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 (negyvenöt) napon belül köteles Hitelező részére bemutatni. Amennyiben Adós ezen irat bemutatási kötelezettségének a Hitelező felszólítását követően sem tesz eleget, úgy az otthoneremtési kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten köteles a Magyar Államkincstár részére visszafizetni.

A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha **Támogatott személy** Adós a várandósság tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a Hitelező részére igazolja.

7.3.2. Ha a **Támogatott személy** Adós a 7.1. pont szerinti gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámügyi feladatkörében eljáró kormányhivatalnak/járási hivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a Hitelező részére a 7.3.1. pont szerinti, gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártáig elõtt bemutatják, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő kettő évvel meghosszabbodik. A Hitelező a **Támogatott személy** Adóst és a Járási hivatalt a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról írásban értesíti.

⁸⁴ Magzat, ikermagzat esetén alkalmazandó, különben törlendő, a maradék 7. alpontok számozása ellenőrizendő a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt.

⁸⁵ Ezen rendelkezéseket csak gyermekvállalás esetén kell alkalmazni, egyébként a 7.3. pont és alpontjai törlendők, a maradék 7. alpontok számozása ellenőrizendő a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt.

7.3.3. **Támogatott személy** Adós hozzájárul ahhoz, hogy a gyermekvállalás teljesítését 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 **Támogatott személy** Adós által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb háztartásába került vér szerinti gyermeke is.

A gyermekvállalás teljesítését

- a) örökbefogadás esetén a **Támogatott személy** Adós 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,
- b) 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 Magyar Államkincstár a **Támogatott személy** Adós fenti hozzájárulása alapján megállapítja, és erről Hitelezőt értesíti.

Támogatott személy Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a jelen Szerződés 7.1. pontjában megadott vállalt gyermek(ek) után nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli, **úgy a gyermek(ek) születését követő legfeljebb 60 napon belül a gyermekvállalás teljesítését – a gyermek neve, születési adatai, adóazonosító jele megadásával - büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban a Hitelintézetnek bejelenti és a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát a Hitelintézet részére bemutatja. A gyermek(ek) halva születése esetén az e tényt igazoló dokumentumokat a Kedvezményezettek a szülést követő 60 napon belül kötelesek a Hitelintézet részére bemutatni.**

Amennyiben **Támogatott személy** Adós a jelen pontban foglalt bejelentési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy az otthoneremtési kamattámogatást a Hitelező visszavonja, és Adós a már folyósított otthoneremtési kamattámogatás - az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt - összegét a bemutatási határidő lejártát követő 60 (hatvan) napon belül köteles visszafizetni.

A Magyar Államkincstár a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő alatt, illetve annak leteltét követő 6 (hat) hónapon belül adategyeztetésre hívhatja fel a **Támogatott személy** Adóst.

7.3.4. Amennyiben **Támogatott személy** Adós

- a gyermekvállalást a Szerződésben vállalt határidőn belül nem vagy csak részben teljesíti (nem teljesítés), úgy az **Adós** az igénybe vett otthoneremtési kamattámogatás összegét, az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével növelten visszafizetni köteles. Adós visszafizetési kötelezettségének a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 (hatvan) napon belül köteles eleget tenni. Ha a gyermek a várandósság 24. (huszonnegyedik) betöltött hetét követően halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.
- 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 köteles a Hitelezőnek igazolni, mely igazolás benyújtásáról Hitelező a Magyar Államkincstárt tájékoztatja. Adós köteles továbbá az igénybe vett otthoneremtési kamattámogatás összegét, növelve a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól a bejelentés napjáig számított a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével a Magyar Államkincstár részére visszafizetni. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a várandósság 24. (huszonnegyedik) betöltött hetét követően

halva született gyermeket is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a **Támogatott személy** Adós a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját orvosi bizonyítvánnyal a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének igazolásával egyidejűleg igazolja a Hitelező részére, a jelen bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettség fennállásának illetve mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

7.4. **Támogatott személy** Adós kötelezettséget vállal, hogy mind maga, mind azon gyermekek vonatkozásában, akikre tekintettel az otthoneremtési kamattámogatás megállapításra került, hogy legalább a Kölcsön utolsó részletének folyósításától számított **10 (tíz) évig** - a meglévő gyermek legalább nagykorúvá válásáig - a kamattámogatással érintett ingatlan életvitelszerűen lakóhelyül szolgál és az utolsó részlet folyósítást követő 90 (kilencven) napon belül belül bemutatja a Hitelező számára valamennyi érintett lakcímet igazoló hatósági igazolványát.

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

7.4.1. Nem minősül a **7.4.** pontban foglalt életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha a **Támogatott személy** Adós vagy az a gyermek, akire tekintettel az otthoneremtési kamattámogatást igényelte, a **7.4.** pontban meghatározott időtartam vége előtt elhalálozik, továbbá a Rendeletben nevesített egyéb esetek.

7.5. **Támogatott személy** Adós kötelezettséget vállal arra, hogy legalább a Támogatott időszak lejártáig a kamattámogatással érintett ingatlant haszonélvezet vagy használati jog nem terheli (kivéve, ha a lakásban öröklés révén szerez harmadik személy haszonélvezeti jogot, illetve a közérdekű használati jog).

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

7.7. Ha a kamattámogatással épített:

- új lakást a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé –, illetőleg elidegenítik, vagy
- új lakás nem a **Támogatott személy** Adós és azon kiskorú gyermekei lakóhelyül szolgál - ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a **Támogatott személy** Adós háztartásából -, akire tekintettel a kamattámogatást igénybe vette,
- új lakás használatát harmadik személynek átengedik, vagy azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak,
- új lakást lakáscéltól eltérően hasznosítják,

a **Támogatott személy** Adós köteles e tényt bejelenteni és – kivéve a **7.4.1.** pontban írt esetet – az **Adós** köteles a folyósított kamattámogatás összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, a lakóhely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított Ptk szerinti késedelmi kamattal növelten visszafizetni.

7.8. A **Támogatott személy** Adós:

- a lakás elidegenítését az arra vonatkozó szerződés megkötésétől

- a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, vagy a lakás használatának harmadik személy részére történő átengedését annak megkezdésétől
- a saját maga és azon gyermeke lakóhelyét érintő változást, akire tekintettel a kamattámogatást igényelte, a változás bekövetkezésének időpontjától

számított 30 (harminc) napon belül köteles a Járási hivatalnak bejelenteni, az ezekre 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.

7.9. Ha **Támogatott személy** Adós a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően ⁸⁶*másik* új lakás építése vagy új, – a lakás építéséhez 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 Támogatott személy Adós – ⁸⁷7.8. pont szerinti bejelentését követő legfeljebb 60 (hatvan) napon belül benyújtott - kérelme alapján a Járási hivatal – a Rendelet 59. § (9) bekezdésében írtak kivételével – felfüggeszti, amennyiben Adós az igénybevett kamattámogatás összegét a „10032000-01501315 Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlára” befizette.

A kamattámogatással érintett lakás elidegenítéséhez kapcsolódó további – jelen Szerződésben nem részletezett – eljárási szabályokat, rendelkezéseket a Rendelet tartalmazza.

7.10. **Támogatott személy** Adós büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az építési tevékenységet végző gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa(i) nem közeli hozzátartozó(i)ja vagy élettársa.

7.11. 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 valódisága, vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az adóhatóságot.

Támogatott személy Adós tudomásul veszi továbbá, hogy a rá vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében a hitelcél felhasználása körében általa bemutatott, költségek igazolásul szolgáló számlákat köteles a használatbavételi engedély kiadása, vagy használatbavétel tudomásulvétele 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** Adós nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal az érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a **Támogatott személy** Adós lakóhelye szerint illetékes adóhatóság az Adós terhére – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – előírja az igénybevett kamattámogatás az igénybevétel napjától számított, Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését.

Adós tudomásul veszi, hogy az állami adóhatóság az igénylésekor tett nyilatkozatok valóságtartalmát, valamint a Rendelet 31. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatban vállalt kötelezettség teljesülését valamennyi Támogatott személy Adósnál a jelen szerződés megkötésétől, az utolsó részlet folyósítását követő 10 évig hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja. Adós tudomásul veszi, hogy a járási hivatal a kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

Ha az állami adóhatóság vagy a járási hivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a Támogatott személy Adós jogosulatlanul vette igénybe az otthonteremtési kamattámogatást, határozatban intézkedik a kamattámogatás - a Rendeletben meghatározott esetekben késedelmi kamattal növelt összegének - visszatérítése iránt.

⁸⁶ ha az eredeti támogatási cél új lakás volt

⁸⁷ Előző pontra történő hivatkozás

7.12. Adós tudomással bír arról, hogy amennyiben a kamattámogatás alapjául szolgáló építési munkák elvégzését a Szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb az építés megkezdésétől számított 5 (öt) éven belül - vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az építető Adós az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a Hitelező részére igazolja, az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig – az Adós használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal a Hitelező részére nem igazolja, vagy az építető Adós építési szándékától eláll, vagy a használatbavételi engedély kiállítása, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítása előtt a Szerződés teljesítése más, az építető Adósnak felróható okból hiúsul meg, a Hitelező a Szerződést a Rendeletnek megfelelően felmondhatja, az otthoneremtési kamattámogatást a folyósító Hitelező visszavonja, és Adós a már folyósított kamattámogatást az igénybevétel napjától esedékes Ptk. szerinti kamatokkal együtt köteles a Hitelezőn keresztül visszafizetni. Amennyiben Adós visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy erről Hitelező az iratok megküldésével tájékoztatja a Járási hivatalt.

7.13. Házasság felbontása, életközösség véget érése esetén alkalmazandó szabályok

7.13.1. Házasság felbontása esetén, ha a volt házastársak közös lakásukat az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom idején elidegenítik, úgy őket – kivéve a 7.13.2. pont szerinti esetben – az igénybe vett kamattámogatás visszafizetésének kötelezettsége 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 (harminc) napon belül a Járási hivatalnak bejelenteni.

7.13.2. Házasság felbontása/érvénytelenítése esetén, ha - a házasságot felbontó/érvénytelenítő jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján - az egyik fél a másik féltől megszerzi a kamattámogatás igénybevételével épített lakás tulajdonjogát, és a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat alapján – 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 a 7.13.1. pont szerinti visszafizetési kötelezettség nem terheli.

A volt házastársak/élettársak a jelen bekezdés szerinti elidegenítést a Hitelezőnél kötelesek bejelenteni, és egyidejűleg kezdeményezni jelen Szerződés módosítását. A Hitelező a Szerződés módosításáról a Járási hivatalt értesíti, amely ezen értesítést követően hozzájárul a lakás elidegenítéséhez.

7.13.3. Ha az élettársak életközössége véget ér, a kamattámogatás visszafizetésére a 7.13. pont alpontjaiban foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.

7.14. Adós tudomásul veszi, hogy a 7. pont alpontjaiban nevesített, kamattámogatás visszafizetését elrendelő határozat Adós általi kézhezvételét követő 30. (harmincadik) napig a Rendeletben foglaltaknak megfelelően méltányossági eljárás keretében lehetősége van részletfizetési illetve halasztott fizetési kérelem benyújtására a Járási hivatalhoz. A kérelem benyújtására vonatkozó eljárási szabályokat a Rendelet tartalmazza.

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

II. rész

EGYETEMLEGES⁸⁸ ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS INGATLANRA

⁸⁸ Az egyetemleges jelző törlendő, amennyiben a kölcsönt egyetlen ingatlan fedezi.

1. A Zálogkötelezett és a Zálogjogosult- Ft, azaz forint erejéig ingatlant terhelő *egyetemleges*⁸⁹ önálló zálogjogot alapítanak, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Zálogjogosult javára.

A Zálogjogosultat az önálló zálogjog az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: zálogtárgy/ingatlan) tekintetében illeti meg a következő ranghelye(ke)n⁹⁰

1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma:, nyilvántartó ingatlanügyi hatóság, természetbeni címe:, utca szám, hasznos alapterülete:; megjelölése:, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke:, tulajdonosa: (tulajdoni hányad: ...), zálogjogi ranghely:, a Zálogjogosultat által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke- Ft, azaz..... forint.

⁹¹Az egyetemleges önálló zálogjog alapján a fent meghatározott minden ingatlant az önálló zálogjog teljes összegével terheli. A kielégítési jog megnyílása esetén az önálló zálogjog érvényesítésének sorrendjét a Zálogjogosult határozza meg, azonban a kielégítési jog csupán annyi ingatlanra terjed ki, amennyi a jelen Szerződés III. részében foglalt Biztosítéki szerződésben meghatározott követelés kielégítéséhez szükséges.

2. A zálogtárgyon létesített felépítménynek a jelen Szerződés szerinti önálló zálogjog bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanonkénti feltüntetése a Zálogjogosult zálogjogának hatályát nem érinti, a zálogjog a jelen szerződésben foglaltak szerint az önálló ingatlanként feltüntetett felépítményre is kiterjed. A zálogjog az ingatlant a mindenkori alkotórészeivel együtt terheli. A zálogjog kiterjed az ingatlan mindenkori tartozékaira, hasznaira is. A zálogjog nem terjed ki a kielégítési jog megnyílása előtt az ingatlantól a rendes gazdálkodás szabályai szerint elvált alkotórészre, tartozékra és haszonra, ha annak tulajdonjogát átruházták és azt az ingatlanról elvitték.

3. A Zálogkötelezett jótáll azért, hogy az elzálogosított vagyontárgyak a hitelbírálat során általa közölt és a Zálogjogosult által elfogadott terheken túl per-, teher- és igénymentesek, azokon a rendelkezési joga harmadik személyek által nem korlátozott, ez a jótállási kötelezettség a Zálogkötelezettet a jelen Szerződés szerinti zálogjog hatályának fennállása alatt korlátozás nélkül terheli. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy Zálogjogosult részére 5 (öt) naptári napon belül bejelenti, ha a zálogtárgy lakottságára, hasznosítására vonatkozóan a hitelbírálat során általa közölt és Zálogjogosult 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 *egyetemleges*⁹² önálló zálogjogot önállóan átruházható zálogjogként alapítják. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéssel alapított önálló zálogjogot a Zálogjogosult, a zálogjog bejegyzését követően a Zálogjogosult és a zálogjogot későbbiekben átruházás útján megszerző Jelzálog-hitelintézet közötti külön megállapodás alapján önálló zálogjogként jogosult átruházni a Jelzálog-hitelintézet részére. Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen önálló zálogjog-átruházás során a zálogjogból való kielégítési jog nem válik terheesebbé a Zálogkötelezett részére, továbbá a zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait a kétszeres teljesítést kizárva az új Zálogjogosulttal szemben is érvényesítheti.

⁸⁹ Ha nem több ingatlan kerül elzálogosításra, akkor törlendő.

⁹⁰ Ingatlanonként önálló alpontokban kell kitölteni.

⁹¹ CSAK egyetemleges zálogjog esetén szerepel a mondat.

⁹² Az egyetemleges jelző törlendő MINDENHONNAN a szövegből, amennyiben a kölcsönt egyetlen ingatlan fedezi.

5. A Zálogkötelezett jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Zálogjogosult javára alapított *egyetemes önálló zálogjognak, valamint az annak biztosítására a Zálogjogosult javára alapított elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez*. A bejegyzésről a Zálogjogosult a Zálogkötelezett költségén jogosult, a Zálogkötelezett pedig saját költségén köteles gondoskodni.

6. A Felek előtt ismert, hogy amennyiben a Zálogjogosult javára, valamint ezt megelőzően bejegyzett jelzálogjogok alapján a jelen szerződésben meghatározott zálogtárgy(ak)at terhelő valamennyi tőketartozás összege meghaladja ezen ingatlan(ok) Zálogjogosult által a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával utoljára meghatározott **hitelbiztosítéki értékének, azaz** 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 Zálogjogosult első ranghelyű további zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Zálogjogosult által elfogadott további magyarországi ingatlan(ok)on. A zálogtárgyakat aktuálisan terhelő tőketartozások meghatározása körében a Zálogjogosult 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 jogosult a biztosított követelések alapjául szolgáló szerződés(ek)e)t felmondani. 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 része együttes összegének és a zálogtárgy Zálogjogosult által újraértékeléssel megállapított aktuális hitelbiztosítéki értékének az aránya jelen Szerződés II. rész 6. pontjában megjelölt aránynál magasabb.

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

9. Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlanra a Zálogjogosult javára alapított önálló zálogjog bejegyzése, a bejegyzés esetleges módosítása és törlése esetén az eljárás lefolytatásáért az 1996. évi LXXXV. törvény (ún. Illetéktörvény) és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint fizetendő költséget (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjat) megfizeti.

10. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogkötelezett biztosítani köteles, hogy a Zálogjogosult megbízottja vagy a vele együttműködő személy a jelen Szerződés fennállása alatt a fedezet értékét a helyszínen ellenőrizze.

11. A Zálogkötelezett jogosult a zálogjog tárgyát birtokában tartani, rendeltetésszerűen használni és hasznosítani, továbbá köteles:

- a zálogjoggal terhelt ingatlant épségben megőrizni, szakszerűen kezelni és karbantartani, rendeltetésszerűen használni, s minden módon gondoskodni arról, hogy az ingatlanban értékcsökkenés, károsodás ne következzen be;

- tájékoztatni a Zálogjogosultat az ingatlan értékében és értékesíthetőségében bekövetkezett változásokról.

12. A Zálogjogosult ellenőrizheti a zálogjoggal terhelt ingatlan állagának megóvását, rendeltetésszerű használatát. Ha a Zálogkötelezett vagy harmadik személy a zálogtárgy épségét veszélyezteti, a Zálogjogosult gyakorolhatja a károsodás veszélye esetén a veszélyeztetettet megillető jogokat. Ha a zálogtárgy értékének csökkenése a követelés kielégítését veszélyezteti, és a Zálogkötelezett - a Zálogjogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére - a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad megfelelő új biztosítékot vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a Zálogjogosult a zálogtárgyat értékesítheti a további értékcsökkenés megelőzése érdekében.

13. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a zálogtárgy(ak)ra vagyont biztosítást köt és azt a jelen önálló zálogjog fennállása ideje alatti folyamatosan fenntartja. Ez idő alatt a Zálogkötelezett köteles a Zálogjogosult kérésére a biztosítási szerződést bármikor bemutatni, és a biztosítási díj szerződésszerű megfizetését igazolni. A Zálogkötelezett visszavonhatalanul hozzájárul, hogy a fentieket a Zálogjogosult az érintett biztosítónál a biztosító közvetlen megkeresése útján bármikor ellenőrizhesse. Az ingatlanra vonatkozó vagyont biztosítással kapcsolatos fenti szerződéses kötelezettségek Zálogkötelezett általi megszegése esetén a Zálogjogosultat megilleti az I. részben foglalt Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondásának joga. A Zálogkötelezett a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlant vagy a helyébe lépő biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket csak a Zálogjogosult írásos hozzájárulásával terhelheti meg és idegenítheti el, illetve adhatja óvadékba harmadik személy részére.

14. Az ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. A zálogtárgy kisajátításáért kapott kártalanítás vagy az erre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép.

15. A Felek megállapodnak, hogy a biztosítási esemény bekövetkezésének esetére szóló kifizetések a Zálogjogosultnál vezetett számú elkülönített számlára történnek mindaddig, amíg a Zálogjogosult a biztosítóhoz intézett eltérő teljesítési utasítást nem ad. A biztosító által a biztosítási esemény kapcsán kifizetett összeg felett a Zálogjogosultat az I. részbe foglalt Kölcsönszerződésből eredő összes követelése biztosítására óvadéki jog illeti meg. Felek megállapodnak, hogy biztosítási esemény bekövetkezése esetén a Zálogjogosult előzőek szerinti számlájára utalt összeg felett a jelen Szerződéssel óvadékot alapítanak a Zálogjogosultnak a Kölcsönszerződésből eredő pénzkövetelése biztosítására. A követelését meghaladó összeget a Zálogjogosult köteles az óvadékból kiengedni.

16. A Zálogjogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a Zálogtárgy helyreállítása céljából a Zálogkötelezett kérésére akkor engedi ki az óvadékból, ha ez az I. részben meghatározott Kölcsönszerződésből eredő követelés kielégítését nem veszélyezteti, és a helyreállítást a Zálogkötelezett számlával igazolja. Amennyiben a káresemény következtében a fedezeti ingatlan megsemmisül vagy olyan mértékben károsodik, hogy az eredeti állapot a fedezeti érték csökkenése nélkül nem állítható helyre, a Zálogjogosult jogosult a Kölcsönszerződést felmondani, és a biztosítási összeget (kártérítést, más értéket) - elszámolási kötelezettséggel - a felmondással lejárttá tett követelés törlesztésére fordítani.

17. Amennyiben Zálogkötelezett ellen a Zálogjogosulton kívül más személy kérelmére indul végrehajtási eljárás, amelybe a Zálogjogosult bekapcsolódik, úgy a Zálogkötelezett és az Adós egyetemlegesen felelnek ezen végrehajtási eljárás költségeinek megfizetéséért.

INGATLANRA ALAPÍTOTT ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGRA VONATKOZÓ BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS

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

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosultnak az önálló zálogjogból történő kielégítési joga – erről szóló külön értesítés és az önálló zálogjog felmondása nélkül – megnyílik

(i) amikor a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség esedékessé válik és azt az Adós nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, vagy

(ii) amikor a Kölcsönszerződés felmondással akként szűnik meg, hogy abból fakadóan Adósnak fizetési kötelezettsége még fennáll.

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

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

5. Jelen biztosítéki szerződés megszűnik, ha az Adós Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása 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.

⁹³Megállapodás az önálló zálogjog alapján a zálogtárgyból kielégített követelés megtérítéséről:---

Az Adós és Zálogkötelezett megállapodnak abban, hogy amennyiben a Zálogjogosult jelen Szerződés II. részében hivatkozott zálogszerződés alapján a zálogtárgyból való kielégítési jogát gyakorolja, a zálogtárgyból a Zálogjogosult által kielégített követelésnek megfelelő összeget, Zálogjogosult általi kielégítéssel egyidejűleg, az Adós köteles (Adósok egyetemlegesen kötelesek) a Zálogkötelezetteknek (Zálogkötelezetteknek, mint egyetemleges jogosultaknak) az Adós teljes vagyonával való helytállási kötelezettséggel, megfizetni.

IV. rész

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Jelen Szerződés aláírásával az Adós, a Zálogkötelezett és a *Nagykorú gyermek*⁹⁴ a kölcsönigénylési illetve bármely más nyomtatványon az ott meghatározott adatok kezelésére adott felhatalmazását kifejezetten megerősíti, valamint az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Személyes adataim kezelésének jogalapja jelen Szerződés aláírásával megadott önkéntes hozzájárulásom, mellyel hozzájárulok ahhoz, hogy a jelen Szerződésben és a jogügyletbe kapcsolódó bármely dokumentumban szereplő, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) szerint személyes adatnak minősülő adataimat a szerződéses jogviszonyhoz kapcsolódó jogosultságok, kötelezettségek teljesítése, az ügyfélminősítési kategóriákba történő besorolásom céljából a Hitelező adatkezelőként nyilvántartásba vegye, ellenőrizze, és a vonatkozó jogszabályokban az adatkezeléshez, adatmegőrzéshez mindenkor meghatározott (polgári jogi elévülési, pénzmossás megelőzési dokumentum megőrzési, adattovábbítási nyilvántartás megőrzési stb.) időtartamig kezelje, valamint külön hozzájáruló nyilatkozatom vagy jogszabály rendelkezése esetén harmadik személy részére továbbítsa.

--- Tájékoztatást kaptam, illetve tudomással bírok arról, hogy személyes adataimat a jelen Szerződéssel megvalósuló pénzügyi szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó tevékenységet a kiszervezett tevékenységet végzők megismerhetik, továbbá hogy egyes külön törvényi rendelkezések alapján harmadik személy részére továbbíthatók.

--- A Hitelezőn belül a személyes adatok munkavállalók által történő megismerhetőségének szabályrendszerét a Hitelező belső szervezeti és működési szabályai, a munkavállalók munkaköri leírásai és a hozzáférési jogosultságok rendje határozza meg. Személyes adataimhoz kizárólag azok a munkavállalók férhetnek hozzá, akiknek ez munkaköri feladataik ellátásához feltétlenül szükséges.

--- Kijelentem, hogy tájékoztatást kaptam arról, hogy bármikor jogom van tájékoztatást kérni személyes adataim kezeléséről, kérhetem személyes adataim helyesbítését, törlését vagy zárolását, jogom van tiltakozni személyes adataim kezelése ellen, illetve jogaim megsértése esetén a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fsor 22/C; honlap: www.naih.hu; Tel.: + 36(1) 391-1400; e-mail cím: ugyfelszolgalat@naih.hu) vagy bírósághoz fordulhatok.

--- Kijelentem, hogy a Hitelező ezennel külön is felhívta figyelmemet, illetőleg tudomással bírok róla, hogy a Honlapon valamint az ügyfelek számára nyitva álló helyiségben további részletes Adatkezelési Tájékoztató áll rendelkezésre - amely a jogaim érvényesítésével kapcsolatos részletesebb tájékoztatást is tartalmaz -, valamint, hogy a kiszervezett tevékenységet végzők felsorolását a Hitelező általam igénybevett termékre, szolgáltatásra vonatkozó Üzletszabályzata tartalmazza.

A személyes adataim kezelésének egyéb szabályai tekintetében a mindenkor hatályos jogszabályok, jelenleg különösen az Infotv. rendelkezései az irányadók. Tekintettel arra, hogy személyes adataim banktitoknak/értékpapírtitoknak is minősülnek, megőrzésükre, továbbításukra a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) különösen annak a banktitokra és a kiszervezésre vonatkozó rendelkezései is irányadók.

⁹³ Amennyiben az Adós és Zálogkötelezett személye azonos, úgy e bekezdés törlendő.

⁹⁴ Amennyiben figyelembe vett Nagykorú gyermek nincs, úgy a dőlt betűs szövegrész törlendő

2. Adós mind maga, mind a vele együttköltöző kiskorú személyek, ⁹⁵Nagykorú, 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, *személyi azonosító és* adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hitelező átadja a Magyar Államkincstár, a Járási hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala és az állami adóhatóság részére; továbbá hozzájárul, hogy a Hitelező, a Járási hivatal, a Budapest Főváros Kormányhivatala, az állami adóhatóság a dokumentumok (pl. számlák) valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, és ezekkel összefüggésben az otthoneremelési kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a Hitelezőt tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a Járási hivatal, a Budapest Főváros Kormányhivatala hatáskörébe tartozik, a Járási hivatalt hivatalból értesítse.

3. Adós tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés közokiratba foglalása a Kölcsön nyújtásának feltétele, ennek költségeit Adós viseli. E közjegyzői okiratba foglalásért az Adóst terhelő – és az induló THM számítása során figyelembe nem vett – közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI.26.) IM rendelet alapján,- Ft, azaz forint, melynek összegéről az okirat aláírását megelőzően közjegyző (közjegyző-helyettes) tájékoztatta az Adóst.

4. ⁹⁶Amennyiben 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 szerződésszegéseikért is egyetemlegesen felelnek, továbbá a Hitelezőnek az Adósok bármelyikéhez intézett nyilatkozata valamennyi Adóssal szemben hatályos.

5. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező által az Adóshoz, illetve Zálogkötelezethez, intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket

⁹⁷ címzett megjelölésével **Adós/Zálogkötelezett** részére,

..... **címre**

..... *címzett megjelölésével Zálogkötelezett részére,*

..... **címre**⁹⁸

illetve az Adós, Zálogkötelezett által a Hitelezőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket

⁹⁹ címzett megjelölésével,..... 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 5. (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 Üzletszabályzat az ún. egyoldalú módosítással kapcsolatos kézbesítési vélelem tekintetében eltérő szabályokat állapíthat meg.

⁹⁵ Amennyiben nincs figyelembe vett Nagykorú gyermek , a rá való hivatkozás törlendő.

⁹⁶ A jelen pontban csak azok az ügyletszereplők, akik adott ügyletben ténylegesen szerepelnek. A nem szereplőek törlendőek.

⁹⁷ Ha több cím kerül megjelölésre, akkor az adósok, az egy ingatlant érintő zálogkötelezettek címei között „vagy” kapcsolat lehet, egyéb esetekben „és” kapcsolat lehet.

⁹⁸ Adóستól különböző Zálogkötelezett hiányában a dől betűs szövegrész törlendő.

⁹⁹ Hitelintézet cégneve és címe beírandó ide.

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.

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

6. 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 rendelkezésre bocsátotta az Üzletszabályzatot, az Általános és személyes tájékoztatás a jelzáloghitelekről elnevezésű nyomtatványt és a vonatkozó aktuális Hirdetményt, valamint 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 és felhívta figyelmüket az általános szerződési feltételekre, különös tekintettel a teljesítés módjára, az előtörlesztés időbeli és összegbeli korlátozására és az ingatlan-biztosíték bérbe adásának feltételeire vonatkozó, más hitelintézetektől eltérő rendelkezéseire. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Hitelező jelenleg érvényes Hirdetményét szintén megismerte és magára kötelezőnek elfogadta.

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

7. A Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra, legalább a biztosító által az adott ingatlan(ok)ra meghatározott mindenkor újjaépítési érték erejéig, tűz és elemi kár kockázatokra – a *hitelcél megvalósításáig az építési munkálatokhoz kapcsolódó egyes speciális kockázatokra is vonatkozó* –¹⁰⁰ vagyonbiztosítás 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 vagyonbiztosítás havi díja várhatóan- Ft, azaz forint*¹⁰¹

Az 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) jelen Szerződés megkötésekor hatályos rendelkezése szerint a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) vonatkozásában az illetékes Főhivatal részére fizetendő kapcsolódó költségek a következők:

--- hiteles tulajdoni lap szemléje kikérésének költsége (*ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja*) 6.250,-Ft, azaz Hatezer-kettőszázötven forint.

--e-hiteles tulajdoni lap lekérésének költsége (*ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja*) 3.600,-Ft, azaz Háromezer-hatszáz forint.

--- a jelzálogjog bejegyzés valamint a bejegyzés módosítása iránti eljárás költsége (*ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja*) 12.600,- Ft, azaz Tizenkettőezer-hatszáz forint.

8. A jelen Szerződés a Szerződő Felek által való aláírásával lép hatályba.

¹⁰⁰ Ha a hitelcél szerinti ingatlan nem fedezet, a dőlt betűs szövegrész törlendő.

¹⁰¹ Amennyiben a vagyonbiztosítás díja a szerződéskötéskor ismert, különben törlendő.

9. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a jelen Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező ÁSZF, a Szerződésre vonatkozó Hirdetmény, a Hitelező Üzletszabályzata, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Rendelet, valamint az egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók. Adós elismeri, hogy az ÁSZF-et, a Hitelező Szerződésre vonatkozó Hirdetményét megismerte, illetve a Hitelező az Üzletszabályzata megismerését számára lehetővé tette és annak rendelkezéseit kifejezetten elfogadja. Az Adós külön is elismeri, miszerint a Hitelező kiemelten felhívta a figyelmét arra a tényre, hogy a jelen Szerződés nem tartalmazza teljeskörűen az Adós otthonteremtési kamattámogatásra vonatkozó igénylésével és annak fenntartásával kapcsolatos jogait és kötelezettségeit és az ezekre vonatkozó szabályokat, amelyek a Rendeletben megtalálhatóak.

10. A jelen Szerződés, az ÁSZF, az Üzletszabályzat valamint a Hirdetmény alatt a jelen Szerződés aláírásakor hatályos Szerződés, ÁSZF, Üzletszabályzat, valamint Hirdetmény, illetve azok módosítása alapján a mindenkor hatályos szövege értendő.

11. A jelen Szerződésből eredő jogvitákra vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat tartalmazza.

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

13.¹⁰² Adós – amennyiben nem magyar állampolgár – 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 (harmincegyedikéig) 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, úgy a kamattámogatás a 30 (harminc) napos határidő lejáratát követően az újabb tartózkodásra jogosító okmányengedély kiadásáig, vagy jogállás megszerzéséig részére kamattámogatás nem nyújtható.

14. Adós kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt Kölcsönszerződés megkötését megelőzően a Hitelező a vonatkozó 2011. évi CXXII. törvény által elvárt – a központi hitelinformációs rendszerbe (KHR) kerülés feltételei, illetve az átadandó adatok tekintetében az – előzetes tájékoztatást megadta. E tájékoztatás keretében közlésre került, hogy a jogszabály által nevesített személyes és szerződéses adatok a központi hitelinformációs rendszer ún. pozitív adóslista adatbázisába a jogszabály által elvárt időpontokban a KHR-t kezelő gazdálkodó szervezet részére átadásra kerülnek, melyek megtörténtéről a Hitelező értesíteni köteles.

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

15. 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,
- jelen közjegyzői okiratba foglalt Szerződés végrehajtási záradékkal történő ellátása,
- a követelés bírósági úton történő érvényesítése,
- bármely végrehajtási cselekmény.

¹⁰³ Nem támogatott személy Hiteladós nyilatkozik arról, hogy a Rendelet szerinti otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződést nem kötött.

Nem Támogatott személy Hiteladós vállalja, hogy

- *a Rendelet szerinti otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződést a későbbiekben sem köt,*

¹⁰² Amennyiben Adós magyar állampolgár, jelen pont törlendő, az utána következők átszámolandóak.

¹⁰³ Jelen pont kizárólag akkor alkalmazandó, ha Nem támogatott személy Hiteladós is van, egyébként törlendő.

- *nem támogatott személy hiteladósként további, a Rendelet szerinti kölcsönszerződésben nem szerepel, és*
- *a Rendelet szerinti zálogjoggal biztosított lakásban lakóhelyet nem létesít.*

¹⁰⁴Alulírott, 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 igénnyel sem perben, sem peren kívül nem él.

Jelen Szerződés elválaszthatatlan mellékletei¹⁰⁵:

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

.....
Hitelező/Zálogjogosult képviselője

.....
Hitelező/Zálogjogosult képviselője

.....
Támogatott személy Adós és Zálogkötelezett

.....
Támogatott személy Adós és Zálogkötelezett

.....
¹⁰⁶Adós nagykorú gyermeke

.....
¹⁰⁷Nem támogatott személy Hiteladós

Tanúk:

1. Név:
Aláírás:
Cím:
Szig.szám:

2. Név:
Aláírás:
Cím:
Szig.szám:

¹⁰⁴ 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.

¹⁰⁵ Amennyiben van ilyen, fel kell sorolni, különben a hivatkozás törlendő.

¹⁰⁶ Amennyiben van nagykorú gyermek, minden más esetben törlendő!

¹⁰⁷ Amennyiben van Nem támogatott személy Hiteladós, minden más esetben törlendő!