

Szerződésszám:

„MBH Otthon Start lakáshitel”**Ingatlanra alapított zálogjoggal biztosított
¹új/használt LAKÓINGATLAN VÁSÁRLÁSI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS
forint-alapú kölcsönhöz**

*az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló
227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet
(a továbbiakban: Rendelet)
alapján*

amely létrejött egyfelől

Név: **MBH Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**
Rövidített név: MBH Bank Nyrt.
Székhely: 1056 Budapest, Váci u. 38.,
Levelezési cím: 5601 Békéscsaba, Postafiók 521.,
Nyilvántartási szám (Cégjegyzék száma): 01-10-040952
Nyilvántartást vezető szerv: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Statistikai számjel: **10011922-6419-114-01**
Honlapcím: www.mbhbank.hu
a továbbiakban, mint **Bank/Hitelező/Zálogjogosult**, valamint

²Hitelközvetítő neve/cégneve/:

Levelezési címe:

Székhelye:

Név:**Születési név:****Lakcím:****Levelezési cím:****Anyja neve:****Született:****Személyi azonosító:****Személyazonosító ig. sz.:****Adóazonosító jel:****Állampolgárság:**

mint **Adós/ Igénylő/ Jogosult/támogatott személy** ⁱ úgy is mint a Rendelet szerinti támogatott személy (és egyben Zálogkötelezett) ⁱⁱ

valamint

Név:

¹ A megfelelő kiválasztandó, a nem megfelelő törlendő.

² Ha nincs közvetítő igénybe véve, akkor törlendő!

Születési név:

Lakcím:

Levelezési cím:

Anyja neve:

Született:

Személyi azonosító:

Személyazonosító ig. sz.:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

mint **Adós/Igénylő/Jogosult/támogatott személy** ⁱⁱⁱ úgy is mint a Rendelet szerinti támogatott személy **(és egyben Zálogkötelezett)** ^{iv}

Adósok együtt a továbbiakban: Adós

valamint

Név:

Születési név:

Lakcím:

Levelezési cím:

Anyja neve:

Született:

Személyazonosító:

Személyi azonosító ig. sz.:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

mint **Zálogkötelezett**

³**Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett**

Együttesen: Felek/Szerződő Felek

között az alábbi feltételekkel:

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

A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Hitelező mindenkor hatályos „Kamathirdetmény Lakossági Ügyfelek részére Lakossági jelzáloghitelek” (továbbiakban: Kamathirdetmény) és a „Lakosság / Díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére – lakossági jelzáloghitelek” (továbbiakban: Díjhirdetmény, Kamathirdetmény és a Díjhirdetmény a továbbiakban együtt: Lakossági jelzáloghitelek Hirdetmény), továbbá az MBH Bank Nyrt. Általános Üzletszabályzata törzsszövege és az MBH Bank Nyrt. Üzletszabályzata a hitelműveletek végzéséről lakossági ügyfelek részére II. számú Fejezete (a továbbiakban: Üzletszabályzat).

³ Amennyiben csak egy zálogkötelezett van, úgy e sor törlendő.

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

Jogosult nyilatkozatai és az általa benyújtott okiratok alapján, ⁴– *illetve a számú határozata szerint* – mivel a Kedvezményre vonatkozó kérelme benyújtása időpontjában megfelelt a jogszabály jogosultsági feltételeinek, Felek az alábbi szerződést kötik:

I. rész

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

1. A Kölcsön összege, futamideje és járulékai

A Hitelező a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel ingatlanon alapított zálogjog fedezet mellett az Adós részére kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) nyújt a jelen szerződés I. rész 4. pontjában írt célra, az Adós pedig kötelezi magát a Kölcsön, és e szerződés szerinti járulékai (valamennyi kamat, díj, jutalék és költség ideértve az esetleges késedelmi kamatot és a végrehajtási költségeket is) megfizetésére.

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

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Kölcsönszerződésben szereplő Adós által Hitelező részére fizetendő valamennyi kamat, díj, jutalék és költség induló mértéke a Kölcsönszerződés aláírásának időpontjában hatályos, a Lakossági jelzáloghitelek Hirdetmény szerint került meghatározásra.

Kölcsön teljes összege – ⁵azzal, hogyha a Kérelemben akként nyilatkozott, hogy a kölcsönrel érintett ingatlanhoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára kívánja hasznosítani, e nyilatkozata alapján, és figyelembevételével – :
.....,-Ft

Futamidő:

Állami kamattámogatott időszak (továbbiakban: Támogatási időszak/Támogatott időszak) Rendelet szerinti időtartama legfeljebb 25 (Huszonöt) év.

Kölcsön törlesztésének esedékességi napja (a továbbiakban: Esedékességi nap) minden hónap 10., azaz tizedik napja.

⁴ Amennyiben a Bank által elutasított kérelem alapján jogorvoslat keretében járási hivatal/ Kormányhivatal/MÁK állapította meg a jogosultságot (határozatot hozó szerv és határozatszám irandó be).

⁵ A kérelemben tett, az ingatlan saját gazdasági tevékenység céljára történő hasznosítási szándék esetén, egyébként törlendő.

A Kölcsön várható Kezdőnapja, amely megegyezik a Kölcsön (első részlete) folyósítását követő Első esedékességi nappal: amennyiben adott hónap 15. napja előtt történik a folyósítás, abban az esetben az első törlesztési esedékesség a következő hónap 10. napja. Abban az esetben, ha a folyósítás az adott hónap 15. napján vagy azt követően történik, úgy az első esedékesség a folyósítás hónapját követő második hónap 10. napja.

Kölcsön várható lejárata (Futamidő vége) az első esedékességet követő: hónap 10. napja (futamidő).

A Kölcsön lejáratának pontos idejét a folyósítást követően küldött Értesítő levél tartalmazza. A Kölcsön lejárat a Kölcsön folyósításának időpontjától függően módosul, de legkorábbi időpontja: év hó nap.

A Kölcsön Rendelkezésre Tartási Időszakának kezdete megegyezik a szerződéskötés napjával. A Kölcsön Rendelkezésre Tartási Időszakának vége a szerződéskötés napját követő ⁶180/540 naptári nap.

2. Kölcsön kamata

Kamatperiódus: 5 év

Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak alatt a mindenkor Lakossági jelzáloghitelek Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján:

Bruttó Ügyleti kamat:

- az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 (Három) naptári hónapban tartott, az 5 (Öt) éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 110 (Egyszáztíz) százalékának / ⁷0,75 (Nulla egész hetvenöt század) / 0,89 (Nulla egész nyolcvankilenc század) / 1,00 (Egy) százalékponttal növelt mértéke, a szerződéskötéskor évi⁸ %, azaz század százalék,

Kamattámogatás mértéke: a jogszabály szerinti legmagasabb Bruttó Ügyleti kamat 3,00 (Három) százalékponttal csökkentett mértéke.

Nettó Ügyleti kamat: ⁹2,75%, azaz Kettő egész hetvenöt század százalék / 2,89%, azaz Kettő egész nyolcvanöt százalék / 3,00% (Három) százalék.

Támogatási időszak alatt a jogszabály szerinti és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbséget a szerződés aláírásának időpontjában ¹⁰0,25%,

⁶ Használt lakásvásárlás esetén 180, új lakásvásárlás esetén 540

⁷ a Flotta Kiemelt Partner kérelmek esetén 0,75%, Prémium vagy Privát banki kérelmek esetén 0,89%, egyéb esetben 1,00%

⁸Hirdetményben szereplő kamat

⁹ a Flotta Kiemelt Partner kérelmek esetén 2,75%, Prémium vagy Privát banki kérelmek esetén 2,89%, egyéb esetben 3,00%

¹⁰ a Flotta Kiemelt Partner kérelmek esetén 0,25%, Prémium vagy Privát banki kérelmek esetén 0,11%, egyéb esetben 0,00%

azaz Nulla egész huszonöt század százalék / 0,11%, azaz Nulla egész tizenegy század százalék / 0,00, azaz nulla százalék.¹¹

Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak után, így mindazon esetben, amikor Adós kamattámogatásra való jogosultsága a futamidő alatt bármely okból megszűnik, megegyezik a mindenkori Lakossági jelzáloghitelek Hirdetményben meghatározott Bruttó Ügyleti kamat mértékével.

¹²Az ügyleti kamat mértéke a vállalt feltételek nem teljesítése esetén a vonatkozó Rendeletben meghatározott, ügyfél által fizetendő (nem kedvezményes) ügyleti kamat, a szerződéskötéskor évi 3,00 %, azaz Három százalék.

A kedvezményes kamatra vonatkozó feltételek meglétét a Bank az alábbiak szerint vizsgálja.

Az első vizsgálati időszak a folyósítást – szakaszos folyósítás esetén az első folyósítást – követő hónap első napjától:

- amennyiben a Kölcsön törlesztésének első esedékessége április első és szeptember utolsó napja közé esik, akkor szeptember utolsó napjáig terjedő időszak,
- amennyiben a Kölcsön törlesztésének első esedékessége október első és március utolsó napja közé esik, akkor március utolsó napjáig terjedő időszak.

A további vizsgálati időszakok az első vizsgálati időszak végét követő, hat hónap hosszúságú időszakok.

Amennyiben a fent megjelölt feltételek a vizsgált időszak valamely hónapjában nem teljesülnek, úgy a Bank a kedvezményt megvonja, kivéve, ha az Ügyfél kérelmet ad be azzal, hogy a feltételeket újból teljesítette. Amennyiben az Ügyfél önhibáján kívüli okból nem teljesítette a feltételeket, de azokat újból teljesíti és ezt igazolja is, a Bank visszamenőlegesen; amennyiben az Ügyfél önhibájából fakadó okból nem teljesítette a feltételeket, de azokat újból teljesíti és ezt igazolja is, a következő vizsgált időszak első napjától a Bank visszaállítja a kedvezményes kamatot.

Induló havi törlesztőrészlet várható összege: Ft, azaz forint

¹³A vállalt feltételek nem teljesítése esetén a törlesztőrészlet összege növekedhet.

Amennyiben a folyósítás napja nem az adott hónap Esedékességi (10-e) napjára esik, úgy az első törlesztés összegét a folyósítás hónapját követő azon hónap Esedékességi napján kell megfizetni, amikor egy teljes esedékességi hónap eltelik. Emiatt az első törlesztőrészlet összege a folyósítás napja és az azt követő első Esedékességi nap közötti kamatok is tartalmazza, tehát annak összege azzal növelt mértékű lesz.

Törlesztési kötelezettség darabszáma:

3. Teljes Hiteldíj Mutató (THM)

¹¹ A szerződéskötéskor hatályos Hirdetményből számítandó kamatkülönbség irrandó be (jogsabályi kamatplafon – Hirdetmény szerinti kamat).

¹² A kedvezményes kamat vizsgálatára és megvonására vonatkozó részek csak a Prémium vagy Privát kérelmek esetén marad, egyéb esetben törlendő.

¹³ Ez a mondat a Prémium vagy Privát banki ügyfelek esetén érvényes, egyébként törlendő

A THM értéke: %

A Bank tájékoztatja az Adóst, hogy a THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) mértékének és elemeinek meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. A THM mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát.

A THM számításánál a Bank a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet rendelkezései szerint járt el, így figyelembe vette valamennyi, a jelen Szerződés kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget), valamint a jelen Szerződéssel nyújtott kölcsönhöz kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha azok a Bank számára ismertek voltak, továbbá egyéb kapcsolódó szolgáltatás díját, ha a Bank előírja.

3.1. Igazgatási szolgáltatási díj: Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a kölcsönt biztosító önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésével, módosításával és törlésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja öt terheli, melynek összegével a Bank jogosult az Adós Banknál vezetett számláját megterhelni. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja tekintetében az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami alapadatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet – vagy a helyébe lépő jogszabály(ok) - mindenkor hatályos rendelkezései irányadóak. Az Adós jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy számláját a Bank az önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának összegével megterhelje.

Adós tudomásul veszi, hogy ezt az összeget abban az esetben sem követelheti vissza, ha a Kölcsön folyósítása később azért maradt el, mert nem tett eleget a folyósítási feltételeknek, vagy visszalépett a kölcsönigényléstől.

^{vi} A Bank vállalja, hogy a hiteligénylő helyett megfizeti a Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatási díját az igényléskor hatályos Díjhirdetménynek megfelelően.

3.2. Közjegyzői munkadíj: Az Adós köteles jelen szerződés alapján fennálló kötelezettségeit tartalmazó, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal kapcsolatosan felmerült közjegyzői munkadíjat és költségtérítést megfizetni. A közjegyzői tevékenységéért járó munkadíj és költségtérítés tekintetében a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet mindenkor hatályos rendelkezései irányadóak.

^{vii} Amennyiben az Adós a jelzálogkölcsön folyósításától számított 3 éven belül előtörlesztés címén a Banknál fennálló tartozásának teljes egészét megfizeti vagy egy részét visszafizeti úgy, hogy a fennálló tőketartozása az eredeti hitelösszeg 50%-a alá csökken, abban az esetben az Adós köteles a Bank felé visszafizetni a Bank által korábban az Adós kölcsönszerződésében szereplő számlaszámra visszatérített a Kölcsön és Zálogszerződést is magába foglaló Egyoldalú

Kötelezettségvállaló nyilatkozatának közjegyzői okiratba foglalásának díját is. A visszafizetendő Kölcsön és Zálogszerződést is magába foglaló Egyoldalú Kötelezettségvállaló nyilatkozatának közjegyzői okiratba foglalás díjának pontos mértékét az előtörlesztési igazolás tartalmazza. Az Adós a visszatérítendő Kölcsön és Zálogszerződést is magába foglaló Egyoldalú Kötelezettségvállaló nyilatkozatának közjegyzői okiratba foglalás díját az előtörlesztési díjával egyidejűleg a megadott Bankos számlaszámra, az előtörlesztéskor köteles megtéríteni.

3.3. Vagyonbiztosítás díja: Adós a kölcsön biztosítékeként lekötött ingatlanra vonatkozóan, legalább a hitelösszeg erejéig legalább az elemi károkra kiterjedő fedezetet nyújtó vagyonbiztosítás után a biztosítási díj biztosító részére történő megfizetésére köteles.

3.4. ^{viii}Vagyonbiztosítás-felmondási adminisztrációs díj: ha az Adós a vagyonbiztosítását felmondta, vagy az díjfizetés-tartozás miatt megszűnt, és nem köt helyette új biztosítást mely a Banknak benyújtásra kerül, vagy egyéb más okból áll elő az az eset, hogy a káresemény esetleges későbbi bekövetkezte folytán a Bank elveszítheti a fedezetből történő kielégítésének lehetőségét, jogát, úgy a Bank vagyonbiztosítás-felmondási díjat (ez a díj a Bank adminisztrációs többletfeladataiból álló díja) jogosult szedni. A díj alapja a jóváhagyott hitelösszeg éves, a mindenkor hatályos Díjhirdetményben meghatározott százalékos összege, melynek egytizenketted részét kell havonta fizetni, szerződéskötéskor hatályos havi összege: _____ Ft. A díjat a havi törlesztőrészlettel együtt kell megfizetni. A díj terhelésére első alkalommal a vagyonbiztosítási szerződés megszün(t)éséről szóló információ kézhezvételét követő második törlesztőrészletben kerül sor. A díj terheléséről a Bank értesítő levelet küld. Amennyiben az Adós igazolja, hogy élő, vagy újrakötött, a Bank előírásának megfelelő vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik, úgy az igazolás kézhezvételét követő esedékességtől a költség terhelése megszűnik.

3.5. Fizetési számlához kapcsolódó fizetési kötelezettség:

A kölcsön igénybevételének feltétele, hogy az Adós rendelkezzen a Banknál vezetett fizetési, vagy kölcsöntörlesztési számlával. A fizetési számla (törlesztőszámla) vezetéséhez kapcsolódó díjakat és jutalékokat a Bank fizetési számla csomagjaihoz tartozó mindenkor hatályos *Lakossági számlavezetés* elnevezésű és jogutódjaiként megjelenő Hirdetmény tartalmazza. A kamatokat, díjakat, költségeket egyebekben a Bank mindenkori Kamathirdetménye, illetve Díjhirdetménye (illetve azok mindenkori jogutódjai) tartalmazzák.

3.6. Költségek és díjak módosítása:

A költségek és díjak módosításának szabályait az MBH Bank Nyrt. Általános Üzletszabályzata törzsszövegének 1.3.6.3. és 1.3.6.4. pontja, illetve az MBH Bank Nyrt. Üzletszabályzata a hitelműveletek végzéséről lakossági ügyfelek részére II. Fejezet 2. és 3. pontjai tartalmazzák. Az Adós(ok), mint fogyasztó(k) megerősíti(k), hogy a jelen Szerződésben, valamint a kapcsolódó hirdetményekben meghatározott valamennyi (fő- és mellékkötelezettség teljesítéséért járó) kondíciót és díjszabást, mint a Bankot adott esetben megillető pénzügyi követelést a szerződéskötést megelőzően megismerték, az erre vonatkozó tájékoztatásban foglaltakat megértették és kifejezetten elfogadták.

A szerződésben és hirdetményben szereplő kamatokat és díjakat a Bank jogosult a módosításkor hatályos jogszabályoknak megfelelően módosítani. Az esetleges módosítás a hatályos hirdetményekben jelenik meg.

Szerződő felek kijelentik, valamint mint adós(ok) és fogyasztó(k)/ megerősíti(k), hogy a jelen Szerződésben, valamint a fentebb hivatkozott Hirdetményekben meghatározott valamennyi (fő- és mellékkötelezettség teljesítéséért járó) kondíciót és díjszabást, mint a Bankot adott esetben megillető pénzbeli követelést, a szerződéskötést megelőzően megismerték, az erre vonatkozó tájékoztatásban foglaltakat megértették és kifejezetten elfogadták, így a hivatkozott rendelkezések elolvasása és értelmezése után a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. A jelen szerződésben nem szabályozott díjakat egyebekben a Bank mindenkor Lakossági jelzáloghitelek Hirdetmény tartalmazza. A szerződésben és Lakossági jelzáloghitelek Hirdetményben szereplő kamatokat és díjakat a bank jogosult a módosításkor hatályos jogszabályoknak megfelelően módosítani.

A felek megállapodnak, hogy minden olyan költséget, ami olyan szolgáltatás után jár, amit az ügyfél a Szerződés aláírásakor nem köteles igénybe venni, vagy a Szerződés nem teljesítésének következményeképpen kerül felszámításra, a fentebb hivatkozott hatályos Díjhirdetmény tartalmazza.

4. A Kölcsön célja, rendelkezésre tartása

4.1. A Kölcsön célja, hogy finanszírozza az Adós

..... (eladó(k) neve)

eladó/k (a továbbiakban: Eladó/k) között, belterület helyrajzi számú ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan)-án létrejött adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) szerinti alábbi ¹⁴új/ használt lakóingatlan megvásárlását:

¹⁵ helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt /tulajdoni lapon cím nem szerepel/¹⁶ található¹⁷ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada, ¹⁸mely tekintetében Vevők, az erre vonatkozó dokumentum benyújtásával igazoltan kizárólagos használati jogot szereznek.

¹⁹a jelenleg helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt /tulajdoni lapon cím nem szerepel/²⁰ található²¹ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányadát jelentő albetétesítést követően várhatóan: helyrajzi

¹⁴ A megfelelő hitelcél kiválasztandó, a nem szükséges törlendő

¹⁵ Ha már van albetét.

¹⁶ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

¹⁷ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

¹⁸ Amennyiben osztatlan közös tulajdon az adásvétel tárgya, egyébként törlendő.

¹⁹ Albetétesítés előtt használandó.

²⁰ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

²¹ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

számú, természetben utca emelet szám alatt található megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

4.2. A Hitelező a Kölcsönt az I. rész 1. pontban meghatározott időtartamig (Rendelkezésre Tartási Időszak) tartja Adós rendelkezésére. Amennyiben a szerződéskötéstől számított Rendelkezésre Tartási Időszakon belül bármely okból a Kölcsön folyósítására nem került sor, jelen szerződés a Rendelkezési Tartási Időszak lejártát követő napon a Szerződő Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

Ha a Kölcsön folyósítási feltételei legkésőbb a 1. pontban meghatározott dátumig nem teljesülnek, a Hitelezőt a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Amennyiben fentiek alapján a Kölcsön teljes összege nem került igénybe vételre, az igénybe nem vett résszel a Kölcsön összege automatikusan csökken, és az így esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását az Adós utóbb nem követelheti. Felek rögzítik, hogy amennyiben Adós a Kölcsön valamely részletét bármely oknál fogva nem veszi igénybe, abban az esetben is köteles az utolsó részlet folyósítási feltételeinek teljesülését a Hitelező részére igazolni.

A Rendelkezésre Tartási Időszak lejártáig Adós a rendelkezésre tartási idő hosszabbítása érdekében kérelmet nyújthat be. A rendelkezésre tartási idő a kérelem Bank általi elbírálásnak függvényében hosszabbítható. A rendelkezésre tartási idő hosszabbításáról a Felek jelen Szerződés módosításában állapotodhatnak meg.

4.3. ²²Adós a jelen Kölcsön hitelcéljának megvalósítását az ingatlanra vonatkozó jogerős használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy ehelyett alkalmazni rendelt dokumentációval igazolja a Hitelező részére.

5. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei és a Kölcsön folyósítása

5.1. A Kölcsön folyósítási feltételei:

A Kölcsön folyósításának feltétele, hogy az alábbiakban felsorolt feltételek együttesen teljesüljenek:

- a.) Az Adós által benyújtott az Ingatlanra vonatkozó Adósvételi Szerződés megfelel a Bank által támasztott tartalmi és formai feltételeknek, és igazolhatóan benyújtásra került az illetékes földhivatalhoz.
- b.) A biztosítékul leköttött, az Adós által megvásárolni kívánt, **belterület** helyrajzi számú Ingatlan tulajdoni hányadára
 - ^{ix}az Adósvételi Szerződésnek megfelelően az Adós tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme az ingatlan tulajdoni lapján legalább **széljegyként szerepel**, valamint
 - Az **első** zálogjogi ranghelyre a kölcsönszerződés biztosítására, a Hitelező javára a zálogjog alapításáról szóló Zálogszerződés szerinti önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelem az ingatlan tulajdoni lapján legalább **széljegyként szerepel**.

²² Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó, használt lakás vásárlása esetén törlendő.

- A Kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelés biztosítására az Állam javára jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelem az ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyként szerepel.
- az ingatlan hitelfedezeti biztonságát sértő (a Hitelezőre és Zálogjogosultra hátrányos) változás a napján kiállított és a jelen szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap másolat szerinti állapothoz képest nem következett be, valamint
- Az - adásvételi szerződés alapján – a Vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték vagy a bejegyzés iránti kérelem legalább széljegyen szerepel.
- A helyrajzi számú Ingatlanra javára bejegyzett (összeg) a tulajdoni lapról határozattal törlésre került.

Pótfedezet esetén

- c.) A biztosítékul lekötött,, belterület helyrajzi számú Ingatlan tulajdoni hányadára
- a Dologi Adós (Zálogkötelezett) tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, valamint
 - Az **első** zálogjogi ranghelyre a kölcsönszerződés biztosítására, Hitelező javára a zálogjog alapításáról szóló Zálogszerződés szerinti önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelem az ingatlan tulajdoni lapján legalább **széljegyként szerepel**.
 - az ingatlan hitelfedezeti biztonságát sértő (a Hitelezőre és Zálogjogosultra hátrányos) változás a napján kiállított és a jelen szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap másolat szerinti állapothoz képest nem következett be.
 - A helyrajzi számú Ingatlanra javára bejegyzett (összeg) a tulajdoni lapról határozattal törlésre került.
- d.) A Bank kézhez kapja az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát a vételár hitelösszeggel csökkentett részének maradéktalan megfizetéséről. Lakás vásárlása esetén a vételárat, lakáscsere esetén a vételár-különbözetet az Igénylők választása szerint készpénzben is teljesíthetik, azzal, hogy a kölcsönt képező vételárrészletet a támogatott személyek helyett a hitelintézet az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott és az alkalmazási körébe tartozó – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti.
- e.) A Kölcsönből fizetendő vételárrész teljesítésének a határideje nem telt le. Amennyiben az Adásvételi szerződés alapján a fizetési határidő már letelt, úgy szükséges az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt a határidő módosítására vonatkozó írásbeli nyilatkozatának benyújtása, amelyben az Eladó kijelenti, hogy a fizetendő, hátralékos vételár rész megfizetése esetén a vevővel szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt nem támaszt, továbbá kijelenti, hogy ilyen igényt eddig sem támasztott. Amennyiben az Eladó az Adóssal szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt támasztott, úgy annak teljesülését az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatának benyújtásával kell igazolni.
- f.) Az Adós benyújtotta a Hitelezőhöz valamennyi, a kölcsön biztosítékeként zálogul lekötött ingatlanra vonatkozóan, legalább a hitelösszegrre VAGY: ingatlan (Telkes

ingatlan esetén a felépítmény) hitelbiztosítéki értékére fedezetet nyújtó vagyonszámítás hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről szóló Fedezetigazolást, vagy - amennyiben a biztosító csatlakozott a DLT rendszerhez -, az ingatlan(ok) vonatkozásában a Hitelező rendelkezésére áll(nak) a DLT rendszer értesítése(i), miszerint a biztosító a vagyonszámítás(oka)t a Hitelező javára szóló hitelfedezeti záradék(ok)kal látta el és a Fedezetigazoláson/DLT rendszerben rögzített adatok megfelelnek a Bank által elfogadott biztosítási szerződés/kötvény adatainak, valamint a jelen szerződésben írt feltételeknek.

- g.) Az Adós jelen szerződés alapján fennálló kötelezettségeit tartalmazó, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatáról készült hiteles kiadmánynak – a Bank által elfogadható tartalommal – a Bankhoz történő benyújtása. A Közjegyzői okirat elkészítésével kapcsolatos költségek az adóst terhelik.
- h.) ^x Az Adós a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat befizette / átutalta, és az a Hitelezőnél vezetett bankszámláján jóváírásra került.
- i.) ^{xi} Az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény szerinti informatikai rendszer) kívül (papír alapon) benyújtott kérelem alapján indult tulajdonjog bejegyzési eljárás esetén az Adós benyújtotta a Hitelezőhöz - az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályok előírásainak megfelelő – az Eladó által kiadott, ügyvéd által ellenjegyzett, és az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott, Vevő(k) tulajdonjogának bejegyzéséhez és az Eladó(k) tulajdonjogának törléséhez hozzájáruló nyilatkozat 1 eredeti példányát - amely tartalmazza az ingatlanra esetlegesen bejegyzett más jogosult (így pl. hasznélvezeti jog, özvegyi jog, tartási jog stb. jogosultja) által kiállított és ezen jog ingatlan-nyilvántartásból való törlésére vonatkozó engedélyt is- továbbá az adásvételi szerződést készítő ügyvéd által aláírt és lepecsételt, valamint az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott tulajdonjog bejegyzési kérelem 1 eredeti példányát; az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül (E-ING) benyújtott kérelem alapján indult tulajdonjog bejegyzési eljárás esetén az Adós elektronikus úton benyújtotta a hitelezőhöz a fenti okirat benyújtását igazoló, rendszer által kiállított visszaigazolást (elektronikus aktát) vagy visszaigazolás hiányában, védelmi-/biztonsági esemény/üzemzavar bekövetkezése esetén a hatósági bizonyítványt, és – amennyiben a visszaigazolás vagy a hatósági bizonyítvány azt nem tartalmazza - az Eladó által kiadott, ügyvéd által ellenjegyzett, Vevő(k) tulajdonjogának bejegyzéséhez és az Eladó(k) tulajdonjogának törléséhez hozzájáruló nyilatkozat, valamint az ingatlanra esetlegesen bejegyzett más jogosult (így pl. hasznélvezeti jog, özvegyi jog, tartási jog stb. jogosultja) által kiállított és ezen jog ingatlan-nyilvántartásból való törlésére vonatkozó, ügyvéd által ellenjegyzett engedély eredeti példányát, valamint a bejegyzési és törlési engedély ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtásának tényét, idejét, a benyújtott okiratok körét és tartalmát igazoló eredeti okiratokat
- a.) ^{xii} Az Adós tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői joga az Adásvételi szerződésben legalább 6 hónapos időtartamra vagy határozatlan időre kikötésre került, és az Adós vevői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték vagy a bejegyzés iránti kérelem legalább széljegyen szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, és az Adós okirattal igazolta a Hitelező felé, hogy az Adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd az Adós Adásvételi szerződésen alapuló jogainak bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás egészére - ide értve a vevői jog és a tulajdonjog bejegyzését,

valamint az Eladó(k) tulajdonjogának törlését is - a hatályos jogszabályoknak megfelelő ügyvédi meghatalmazással rendelkezik, mely meghatalmazás hatálya legalább a vevői jogra tekintettel alkalmazott eljárás felfüggesztés 6 hónapos határidejének lejártáig fennáll, és a vevői jogra tekintettel alkalmazott eljárás felfüggesztés 6 hónapos határideje még nem járt le, abból még legalább 15 (tizenöt) nap hátra van.

- b.) ^{xiii} Az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény szerinti informatikai rendszer) kívül (papír alapon) rendelkezésre álló nyilatkozatok esetén a Bank kézhez kapja az adásvételi szerződést készítő ügyvéd által kiállított letéti igazolását a vételár hitelösszeggel csökkentett részének maradéktalan szerződés szerűen letétbe helyezéséről, vagy az ugyan ezen tényt igazoló - jogszabályi rendelkezések megfelelő és az adásvételi szerződés rendelkezéseivel összhangban álló - letéti szerződést.
- c.) ^{xiv} Az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren kívül (papír alapon) rendelkezésre álló nyilatkozatok esetén Bank kézhez kapja az adásvételi szerződést készítő ügyvéd által kiállított letéti igazolást, miszerint - az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályok előírásainak megfelelő – az Eladó által kiadott, ügyvéd által ellenjegyzett, Vevő(k) tulajdonjogának bejegyzéséhez és az Eladó(k) tulajdonjogának törléséhez hozzájáruló nyilatkozat 2 eredeti példányát letétbe vette - amely tartalmazza az ingatlanra esetlegesen bejegyzett haszonélvezeti jog, özvegyi jog, tartási jog jogosultja által kiállított és ezen jog ingatlan-nyilvántartásból való törlésére vonatkozó engedélyt is; az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszerben (E-ING) rendelkezésre álló nyilatkozatok esetén a Bank kézhez kapja az Adásvételi szerződést készítő ügyvéd által kiállított letéti igazolást, miszerint - az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályok előírásainak megfelelő – az Eladó által kiadott, ügyvéd által ellenjegyzett, Vevő(k) tulajdonjogának bejegyzéséhez és az Eladó(k) tulajdonjogának törléséhez hozzájáruló nyilatkozatot, valamint az ingatlanra esetlegesen bejegyzett haszonélvezeti jog, özvegyi jog, tartási jog jogosultja által kiállított és ezen jog ingatlan-nyilvántartásból való törlésére vonatkozó, ügyvéd által ellenjegyzett törlési engedélyt letétbe vette és az Adós okirattal igazolta a Bank felé, hogy az adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd az Adós tulajdonjogának bejegyzésére, az Eladó(k) tulajdonjogának törlésére és a haszonélvezeti jog, özvegyi jog, tartási jog törlésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás egészére a hatályos jogszabályoknak megfelelő ügyvédi meghatalmazással rendelkezik, és a törlés iránti eljárás(ok) megindítására adott meghatalmazás(ok) hatályának hossza legalább az Adós tulajdonjogának bejegyzésére adott meghatalmazás hatályának lejártáig fennáll. A letétbe helyezés tényét az adásvételi szerződés is igazolhatja.
- d.) ^{xv} Az Adásvételi szerződést követően benyújtott kérelmek alapján induló bejegyzési eljárások vonatkozásában az Adásvételi szerződésben kikötött tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogra tekintettel alkalmazott eljárás felfüggesztés határideje a tulajdonjog bejegyzési engedély illetékes földhivatalba történő benyújtásakor még nem járt le.
- e.) ^{xvi} Ha a cég az Eladó és a lakóingatlan (célingatlan) építését más bank finanszírozta: Ha az Adós által megvásárolni kívánt ingatlan felépítéséhez – az Eladó részére – valamely hitelintézet kölcsönt nyújtott és ennek biztosítására az ingatlan terhelő zálogjogot alapítottak, illetve jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba, úgy a Bank a kölcsön összegét kizárólag az Eladót finanszírozó hitelintézet által – a Bank erre a célra rendszeresített formanyomtatványán - megjelölt bankszámlára folyósítja.

Amennyiben e folyósítási feltétel teljesítéséhez az adásvételi szerződés módosítása szükséges, akkor az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény szerinti informatikai rendszer) kívül (papír alapon) történő benyújtás esetén az Adós a Hitelezőnek megküldte az Adásvételi szerződés módosításának az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott egy eredeti példányát (közjegyzői okirat esetén az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott egy hiteles kiadmányát); az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül (E-ING) történő benyújtás esetén az Adós a Hitelezőnek elektronikus úton megküldte az Adásvételi szerződés módosításának benyújtását igazoló, rendszer által kiállított visszaigazolást (elektronikus aktát) vagy visszaigazolás hiányában, védelmi-/biztonsági esemény/üzemzavar bekövetkezése esetén a hatósági bizonyítványt, és – amennyiben a visszaigazolás vagy a hatósági bizonyítvány azt nem tartalmazza - a szerződésmódosítás egy eredeti példányát (közjegyzői okirat esetén annak hiteles kiadmányát) és a szerződésmódosítás ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtásának tényét, idejét, és a benyújtott okiratot, annak tartalmát igazoló eredeti okiratokat.

- f.) ^{xvii} Ha cég az Eladó és önerejéből építette az eladásra kerülő ingatlant: Ha az Eladó cég, úgy a Bank a kölcsön összegét kizárólag az Eladó cégjegyzékben feltüntetett bankszámlájára folyósítja. Amennyiben e folyósítási feltétel teljesítéséhez az adásvételi szerződés módosítása szükséges, akkor az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény szerinti informatikai rendszer) kívül (papír alapon) történő benyújtás esetén az Adós a Hitelezőnek megküldte az Adásvételi szerződés módosításának az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott egy eredeti példányát (közjegyzői okirat esetén az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott egy hiteles kiadmányát); az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül (E-ING) történő benyújtás esetén az Adós a Hitelezőnek elektronikus úton megküldte az Adásvételi szerződés módosításának benyújtását igazoló, rendszer által kiállított visszaigazolást (elektronikus aktát) vagy visszaigazolás hiányában, védelmi-/biztonsági esemény/üzemzavar bekövetkezése esetén a hatósági bizonyítványt, és – amennyiben a visszaigazolás vagy a hatósági bizonyítvány azt nem tartalmazza - a szerződésmódosítás egy eredeti példányát (közjegyzői okirat esetén annak hiteles kiadmányát) és a szerződésmódosítás ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtásának tényét, idejét, és a benyújtott okiratot, annak tartalmát igazoló eredeti okiratokat.
- g.) ^{xviii} Az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren kívül (papír alapon) történő benyújtás esetén az Adós a Hitelezőnek megküldte az adásvételi szerződés módosításának az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott egy eredeti példányát (közjegyzői okirat esetén az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott egy hiteles kiadmányát); az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül (E-ING) kerül történő benyújtás esetén az Adós a Hitelezőnek elektronikus úton megküldte a rendszer által kiállított visszaigazolást (elektronikus aktát), vagy visszaigazolás hiányában, védelmi-/biztonsági esemény/üzemzavar bekövetkezése esetén a hatósági bizonyítványt, és – amennyiben a visszaigazolás vagy a hatósági bizonyítvány azt nem tartalmazza - a szerződésmódosítás egy eredeti példányát (közjegyzői okirat esetén annak hiteles kiadmányát) és a szerződésmódosítás ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtásának

tényét, idejét, és a benyújtott okiratot, annak tartalmát igazoló eredeti okiratokat, amely szerződésmódosítás alapján az adásvételi szerződés alábbi pontja(i) módosításra került(ek) a következők szerint:

- h.) ^{xix} Az Adós és a Bank között létrejött, - szerződésszámmal ellátott - szintén a jelen szerződés 4.1. pontja szerinti adásvételt finanszírozandó kölcsönszerződésben meghatározott folyósítási feltételeket az Adós hiánytalanul teljesítette.
- i.) Az Adós benyújtotta a Hitelezőhöz a hitelfedezeti biztosítás igényléséhez szükséges Csatlakozási Nyilatkozatot és a hozzá kapcsolódó Egészségi Nyilatkozatot vagy Egészségi Kérdőívet. ^{xx}
- j.) ^{xxi} A Bank rendelkezésre áll a kölcsönügyletben szereplő ügyfél /ügyfelek személyazonosító dokumentumainak a Bank alkalmazottja által készített és hitelesített fénymásolata.
- k.) A Bank rendelkezésére áll a jelen szerződésben szereplő Adós/Adóstárs valamelyikétől annak igazolása, hogy a kölcsön és zálogszerződés tervezetét jelen szerződés aláírását legalább 3 nappal megelőzően a Bank rendelkezésükre bocsátotta.
- l.) Az Adós megfizette az értékbecslés és/vagy műszaki szemle megrendeléséhez, a kölcsönkérelem elbírálásához, valamint a folyósítási feltételek teljesítésének igazolásához szükséges, az ingatlanügyi hatóságok által kezelt ingatlan-nyilvántartási adatbázisokból lekért tulajdoni lap/térképmásolat díját a jelen kölcsönhöz meghatározott fizetési bankszámlaszámán.
- m.) Az Adós vállalja, hogy amennyiben a fedezetre a Bank a folyósítást követő ellenőrzést írt elő, az ahhoz szükséges, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot/térképmásolatot benyújtja a Bank részére. Az adós kérésére a lekérést a Bank is elvégezheti, ebben az esetben az ingatlanügyi hatóságok által kezelt ingatlan-nyilvántartási adatbázisokból történő lekérés díjának terhelése a jelen szerződésben meghatározott fizetési bankszámlaszámáról történik, amelyre az adós a szerződés aláírásával felhatalmazást ad.
- n.) ²³--- Az Adós benyújtotta a Hitelezőhöz az _____ (város) belterület _____ hrsz-ú ingatlanára vonatkozó jogerős használatbavételi engedélyt, vagy használatbavétel tudomásul vételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, vagy lakóépület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt, vagy a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy e helyett alkalmazni rendelt dokumentációt, melyen építtetőként az Eladó cég/gazdálkodó szervezet szerepel.
- o.) ²⁴Folyósításra az Adós a végleges Társasházi Alapító Okirat földhivatal által érkeztetett példányát **bemutatta**.
- p.) ²⁵-Az épület feltüntetését az illetékes földhivatal legalább széljegyezte/társasház alapítást a földhivatal határozattal bejegyezte, és ez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával **igazolásra került**.
- q.) Adós Hitelezővel szemben a jelen Kölcsönszerződésben foglalt minden kötelezettségének késedelem nélkül eleget tett.

²³ Új lakás vásárlás esetén, ha a döntés előírja (kérelem benyújtásakor HVE-vel nem rendelkező lakás vásárlása esetén).

²⁴Új lakás vásárlás esetén, ha a döntés előírja és/vagy ha nem fedezet a hitelcél ingatlan.

²⁵ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan fedezet is egyben és a döntés előírja az épület feltüntetését, vagy az albetétesítést (szövegrészen belül nem kell választani).

- r.) Amennyiben az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez Hitelezőnél az I. rész 5.2. pontban szereplő lakossági Bankszámlát nyitott, úgy tudomásul veszi, hogy a Kölcsön folyósítása ezen Bankszámlára történik, és egyidejűleg kötelezettséget vállal a Kölcsön és járuléka ezen Bankszámláról való törlesztésére, amelynek céljából felhatalmazást ad Hitelező részére a Kölcsön és járuléka ezen Bankszámláról történő beszédésére. E Bankszámlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyben elfogadja, hogy e Bankszámlát a Kölcsön futamideje alatt kizárólag Szerződő Felek közös megegyezésével módosíthatja.
- s.) ²⁶Az Eladó által a hitelcél megvalósításához kapcsolódóan kiállított, az Adós nevére szóló és a telekárat is tartalmazó vételár összegével megegyező összegű számla eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.
A Hitelező az Adós által benyújtott számlákat akkor fogadhatja el, ha annak kibocsátója a benyújtás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. E körülményt az erre a célra az adóhatóság által létrehozott – a www.nav.gov.hu internetes honlapon megismerhető – külön nyilvántartás igazolhatja. Ennek hiányában az Adós a benyújtott számlák mellékleteként köteles csatolni az állami adóhatóság azon igazolását a Hitelező részére, hogy a számla kibocsátója a számla kibocsátásának időpontjában az adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt.
- t.) ²⁷A hitelcél szerinti lakóingatlan megvalósulását és lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező ellenőrizte, és a Hitelező által megállapított végleges forgalmi értékének és a Kölcsön utolsó részletet is magába foglaló összegének aránya nem haladja meg a **.....%-ot, azaz százalékot**²⁸.

5.2. A Kölcsön folyósítása

A Hitelező a Kölcsönt valamennyi folyósítási feltétel teljesülését követő 5 banki napon belül átutalással köteles folyósítani a jelen pontban meghatározott számlá(k) ra az alábbiak szerint:

	Számlatulajdonos	Számlaszám	Összeg
1.			Ft

²⁹Az Adós fizetési (vagy kölcsöntörlesztési) számlaszáma: - -

^{xxii}A kölcsön folyósítása akként történik, hogy a kölcsön összegét a Bank az Adós Banknál vezetett forint fizetési (vagy kölcsöntörlesztési) számláján keresztül átutalja az Eladó forint számlájára. A szerződés aláírása átutalási megbízásnak minősül. Az átutalásért a Bank a

²⁶ Új lakás vásárlás esetén.

²⁷ Jelen pont kizárólag új lakás vásárlás és a vásárlandó ingatlan a kérelem benyújtásakor csak építési engedéllyel (vagy azzal egyenértékű dokumentummal) rendelkezik, egyébként törlendő.

²⁸ A vonatkozó döntés szerinti mértéket kell szerepeltetni.

²⁹ akkor marad, amikor van Flex-ben nyilvántartott „rég MKB”-s számlája az ügyfélnek, egyébként törlendő

vonatkozó és hatályos „Lakossági forint számlavezetés” elnevezésű Kamathirdetmény, illetve Díjhirdetmény – lakossági jelzáloghitelek elnevezésű hirdetménye szerinti papír alapú átutalási díjat számítja fel.

^{xxiii}A kölcsön folyósítása akként történik, hogy a kölcsön összegét a Bank az Adós Banknál vezetett forint fizetési (vagy kölcsöntörlesztési) számláján keresztül átutalja

a.) ha a kivitelezés projektfinanszírozással történt, az adásvételi szerződésben megjelölt óvadéki számlára

b.) ha a kivitelezés nem projektfinanszírozással történt az Eladó adásvételi szerződésben megjelölt cégkivonatban is szereplő forint fizetési számlájára.

A szerződés aláírása átutalási megbízásnak minősül. Az átutalásért a Bank a vonatkozó és hatályos „Lakossági forint számlavezetés” elnevezésű Kamathirdetmény, illetve Díjhirdetmény – lakossági jelzáloghitelek elnevezésű hirdetménye szerinti papír alapú átutalási díjat számítja fel.

Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt arra, hogy a Bankszámlára folyósított Kölcsönösszeget az Adós további külön rendelkezése nélkül – a vonatkozó „Lakossági számlavezetés” elnevezésű Hirdetmény – Lakossági jelzáloghitelek elnevezésű hirdetménye szerinti papír alapú átutalási díjának felszámítása mellett – átutalja a Célszámlára.

5.3. A Kölcsön folyósítását követő feltételek

³⁰Adós kötelezi magát, hogy a megvásárolni kívánt, belterület hrsz.-ú ingatlan terhelő javára Ft és járulékai erejéig bejegyzett zálogjogra (valamint az esetlegesen azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalomra) vonatkozó törlési engedélyt - amely tartalmazza az eladó a törlésre kerülő zálogjog ranghelyéről való lemondó nyilatkozatát - a kölcsön folyósítását követően beszerzi és gondoskodik arról, hogy az - az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályok előírásainak megfelelően – benyújtásra kerüljön a földhivatalhoz a zálogjog (valamint az esetlegesen azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom) törlése érdekében, melyet a kölcsön folyósítását követő 30 napon belül a kérelem ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren kívül (papír alapon) történő benyújtása esetén a törlési engedély, illetve az ahhoz kapcsolódó kérelem illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott egy-egy másolati példányával igazol a Bank felé, illetve a kérelem ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren keresztül (E-ING) történő benyújtása esetén a rendszer által kiállított visszaigazolással (elektronikus aktával) - vagy visszaigazolás hiányában, védelmi-/biztonsági esemény/üzemzavar bekövetkezése esetén hatósági bizonyítvánnyal, és – amennyiben a visszaigazolás vagy a hatósági bizonyítvány azt nem tartalmazza - a törlési engedély és kérelem másolatával és azok ingatlanügyi hatóságához történt benyújtásának tényét, idejét, a benyújtott okiratok körét és tartalmát igazoló okiratok másolatával igazol a Bank felé. Ennek érdekében az Adóst együttműködési kötelezettség terheli.

Az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren kívül (papír alapon) rendelkezésre álló nyilatkozatok esetén a folyósítást követő 30 napon belül az Adós

³⁰ Terhelt ingatlan vásárlás esetén használatos

benyújtotta a Hitelezőhöz - az Eladó által kiadott, ügyvéd által ellenjegyzett, és az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott, Vevő(k) tulajdonjogának bejegyzéséhez és az Eladó(k) tulajdonjogának törléséhez hozzájáruló nyilatkozat 1 eredeti példányát - amely tartalmazza az ingatlanra esetlegesen bejegyzett más jogosult (így pl. hasznélvezeti jog, özvegyi jog, tartási jog stb. jogosultja) által kiállított és ezen jog ingatlan-nyilvántartásból való törlésére vonatkozó engedélyt; az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszerben (E-ING) rendelkezésre álló nyilatkozatok esetén az Adós elektronikus úton megküldte a Hitelezőhöz a rendszer által kiállított visszaigazolást (elektronikus aktát), vagy visszaigazolás hiányában, védelmi-/biztonsági esemény/üzemzavar bekövetkezése esetén a hatósági bizonyítványt, és – amennyiben a visszaigazolás vagy a hatósági bizonyítvány azt nem tartalmazza - az Eladó által kiadott, ügyvéd által ellenjegyzett, Vevő(k) tulajdonjogának bejegyzéséhez és az Eladó(k) tulajdonjogának törléséhez hozzájáruló nyilatkozat, valamint az ingatlanra esetlegesen bejegyzett más jogosult (így pl. hasznélvezeti jog, özvegyi jog, tartási jog stb. jogosultja) által kiállított és ezen jog ingatlan-nyilvántartásból való törlésére vonatkozó, ügyvéd által ellenjegyzett engedély eredeti példányát, valamint a bejegyzési és törlési engedély ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtásának tényét, idejét, a benyújtott okiratok körét és tartalmát igazoló eredeti okiratokat; vagy tulajdoni lappal igazolása annak, hogy a vevői tulajdonjog bejegyzése határozattal megtörtént, illetve az ingatlanra esetlegesen bejegyzett más jog (így pl. hasznélvezeti jog, özvegyi jog, tartási jog, stb.) törlése határozattal megtörtént.

A Bank az ingatlanügyi hatóságok által kezelt ingatlan-nyilvántartási adatbázisokból lekért teljes hiteles tulajdoni lap alapján ellenőrzi a folyósítást követő 60 napon belül, hogy az első zálogjogi ranghelyre a kölcsönszerződés biztosítására, Hitelező javára az önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a második zálogjogi ranghelyre a Magyar Állam javára a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan tulajdoni lapján határozattal bejegyzésre került. Amennyiben a zálogjog bejegyzése és/vagy az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése nem történt meg, az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése érdekében mindenben együttműködik és közreműködik a bejegyzés megtörténtének érdekében.

6. A Kölcsön futamideje és járulékai, azok megfizetésének módja

6.1. A Kölcsön törlesztésére és végső lejáratára vonatkozó dátumokat az I. rész 1. pontja tartalmazza.

A törlesztő részlet aktuális kamatperiódusra érvényes nagyságáról a Kölcsön folyósításakor, minden kamatperiódus első napjával, továbbá minden ügyleti év első napjával a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között Hitelező Lakossági jelzáloghitelek Hirdetményben rögzítettek szerint, az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztő részletet állapít meg, melyről az Adóst 15, azaz Tizenöt napon belül egyenlegértesítő megküldésével írásban értesíti.

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

6.2. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után jelen szerződés alapján kamatot köteles fizetni a Lakossági jelzáloghitelek Hirdetmény vonatkozó rendelkezései alapján.

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

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

6.3. Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hitelező mindenkor hatályos, a Lakossági jelzáloghitel elnevezésű hirdetményei termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak, ahol a Bruttó Ügyleti kamat mértéke a Támogatott időszak alatt referencia hozamhoz kötött.

A Kölcsön kamata Támogatott időszak alatt az I. rész 2. pontban meghatározott módon számított, és a szerződéskötés napjára számítottan az ott meghatározott mérték, amely a szerződéskötés hónapjára érvényes ÁKKH mérték figyelembe vétele mellett került meghatározásra. Az első kamatperiódusban az I. rész 2. pontban megadott kamat mérték nem változik.

^{xxiv}Hitelező tájékoztatja az Adóst, hogy a Támogatott időszak alatt – ide nem értve a kamattámogatás esetleges elvesztését, – a Rendelet szerint a Kölcsönszerződés megkötésekor alkalmazható legmagasabb ellenszolgáltatás és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbség állandó, melynek szerződéskötéskori mértékét az I. rész 1. pontja tartalmazza.

A Kölcsön éves (bruttó) ügyleti kamatlába a támogatott időszak alatt minden, a Támogatott időszak alatt bekövetkező kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül állandó.

Az első kamatperiódus első napja a kölcsön folyósítása napja, ez egyben az első ügyleti év első napja és a futamidő kezdete.

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

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

Adós az I. rész 2. pontban rögzített mértékű kamattámogatásra jogosult, így az általa az első kamatperiódusban fizetendő nettó kamatmérték a Kölcsön folyósítását követő első Esedékességi naptól (a Kezdőnaptól) az első kamatperiódus végéig: az I. rész 2. pontban meghatározott mérték.

Adós tudomásul veszi, hogy köteles a Rendeletben meghatározottak betartására. Amennyiben a Rendeletben meghatározott bármely oknál fogva a kamattámogatás megszűnik, a támogatás megszűnését követő naptól (jogosulatlan igénybevétel esetén a jogszerűtlenség megállapításának napjától), a Kölcsön Bruttó ügyleti kamatára vonatkozó kamatmérték, mely tájékoztató jelleggel az I. rész 2. pontban közölt mérték.

Adós ismeri és elfogadja továbbá, hogy nem jogosult állami kamattámogatásra esetleges fizetési késedelmek esetén a késedelemmel érintett tartozása tekintetében.

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 fordulókora, a jogszabályi kamatmaximum előírások figyelembevételével, mely változás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

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

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

6.4. A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) mértékét és elemeit az I. rész 3. pont tartalmazza. A THM kiszámításánál figyelembe vett valamennyi feltétel a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjára vonatkoztatva: az Adós által a Kölcsönszerződés kapcsán fizetendő esetlegesen felmerülő összes díj (kamattól, díjtól, jutaléktól, költségtől, adótól), valamint a Kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei, (az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megköthető vagyonszámítás költsége (ha ismert) ingatlan fedezet értékbecslési díja, ingatlan felülvizsgálat díja, amennyiben a törlesztés a Banknál vezetett Bankszámláról történik a Bankszámlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, hitelközvetítőnek fizetendő díj, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, egyéb). A THM-re vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat, a számításánál figyelembe vett összes díjat azok mértékét, számítási módszerét a vonatkozó lakossági jelzáloghitel-, és Lakossági Számlavezetés Hirdetmény tartalmazza. A teljes hiteldíj mutató számítása során nem került figyelembevételre e Kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői költség, a nem ismert vagyonszámítási költség, valamint a prolongálási (futamidő hosszabbítási) szerződésmódosítási díja költsége, a késedelmi kamattól, illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettségtől (díjtól, költségtől vagy jutaléktól), amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik.

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

Amennyiben Adós Bankszámlát nyitott a Banknál, úgy Adós tudomásul veszi, hogy az I. rész 5.2. pontban szereplő Bankszámla havi fenntartásának költségét, a Kölcsön törlesztésének felhatalmazáson alapuló havi beszedési díjat és annak átutalási díját, valamint a Bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutaléktól, díjtól, költségtől vagy egyéb fizetési kötelezettségtől, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét a Hitelező mindenkor hatályos lakossági Bankszámlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

6.6. Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes Kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a Kölcsön futamideje alatt az úgynevezett annuitás módszerével történik. Adós törlesztési kötelezettségének a Kölcsön futamideje alatt az I. rész 2. pontban meghatározott alkalommal köteles eleget tenni.

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

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

Az Adós tudomásul veszi, hogy az I. rész 2. pontban szereplő összegek tájékoztató jellegűek.

6.9. Az Adós a kölcsönösszeg jelen szerződés szerinti későbbi időpontban a Banknak történő visszafizetésére és kamat fizetésére köteles. A Kölcsönt, az Ügyleti Kamatot a jelen szerződés I. rész 2. pontjában meghatározott számú havi részletben (a továbbiakban: Törlesztő Részlet) az Értesítő Levélben foglaltak szerint köteles az Adós a Hitelezőnek megfizetni. A Törlesztő Részlet összege a folyósítás hónapjának napjainak számától, illetve a kölcsön folyósításának napjától függően változik (illetve változhat) a jelen szerződés I. rész 2. pontjában meghatározottak szerint.

Az első Törlesztő Részlet a folyósítást követően megküldött Értesítő Levélben meghatározott tárgyú 10. napján esedékes (a továbbiakban: Törlesztési Nap).

Amennyiben bármely törlesztő részlet esedékessége munkaszüneti vagy bankszünnapra esik, az esedékesség napja az azt követő első banki munkanap. Amennyiben az esedékesség napján a törlesztő részlet teljesítéséhez szükséges fedezet az esedékesség időpontjában nem áll rendelkezésre az Adós Bankszámláján, a Bank jogosult az aktuális törlesztő részlet és a késedelmi kamat összegével az Adós Banknál vezetett bármely fizetési számláját megterhelni. Az Adós a teljes kölcsönösszeg kifolyósításáig kizárólag a részére ténylegesen kifolyósított összegre számolt törlesztő összeget köteles a Hitelező részére, annak esedékességekor megfizetni.

Az Adós jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az aktuális törlesztő részlet teljesítéséhez szükséges fedezet, annak esedékességének időpontjában a Kölcsön futamideje alatt rendelkezésre áll a forint Bankszámláján.

6.10. Az Adós a Kölcsön futamideje alatt **bármikor jogosult a Kölcsön teljes vagy részleges előtörlesztésére**. Előtörlesztési szándékát az Adós köteles a Bank által kérésére rendelkezésére bocsátott Előtörlesztési Kérelem elnevezésű formanyomtatványon, az előtörlesztés tervezett időpontját 5 munkanappal megelőzően bejelenteni. Az Adós köteles az előtörlesztéshez szükséges fedezetet az előtörlesztési Igazoláson a Bank által megadott számlán és időpontban biztosítani. Amennyiben az előtörlesztés időpontjában a szükséges fedezet teljes mértékben nem áll rendelkezésre a Bank által megadott számlán, a Bank az előtörlesztési kérelmet nem teljesíti. A részleges előtörlesztést követően a Bank a fennálló tartozás összegéről, illetve az új törlesztő részletről írásbeli értesítést küld.

Előtörlesztés esetén a Bank a hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelően jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek megtérítésére.

Az előtörlesztési költség mértékét, számítási módját a Bank mindenkor Lakossági jelzáloghitelek Hirdetménye tartalmazza. Nem tekinthető előtörlesztésnek az Ügyfél azon – az esedékes törlesztő részletet meghaladó – befizetése, mellyel kapcsolatban előtörlesztési szándékát előzetesen jelen pontban foglaltaknak megfelelően nem jelezte.

Az előtörlesztés a Szerződés elválaszthatatlan részét képező az MBH Bank Nyrt. Általános Üzletszabályzata törzsszövege, az MBH Bank Nyrt. Üzletszabályzata a hitelműveletek végzéséről lakossági ügyfelek részére II. Fejezete 1.4.4. pontja, valamint a hatályos jogszabályok szerint történhet.

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

7. A Kölcsön dologi biztosítéka(i) – a zálogjog

7.1. A Szerződő Felek a Hitelező, mint zálogjogosult javára a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítására a kölcsön futamidejének időtartamára önálló zálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat, illetve 5 évig terjedő időszakra a Magyar Állam javára a Kölcsön és kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételeből eredő követelés biztosítására jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a jelen okirat II. részében foglalt zálogszerződés szerint, az ott megjelölt ingatlano(ko)n.

Az Adós kötelezi magát, hogy a II. rész 1./2.1. pontban meghatározott, biztosítékuul szolgáló valamennyi felépítményes ingatlanára (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) legalább a hitelösszeg erejéig legalább az elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást köt vagy köttet a Zálogkötelezettel. Az Adósnak gondoskodnia kell arról, hogy a Kölcsön futamideje alatt, illetve mindaddig, amíg tartozása áll fenn Hitelezővel szemben a jelen szerződésből eredően a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, valamint a biztosítási szerződés a Hitelező hozzájárulása nélkül nem módosítható, és nem szüntethető meg. Ezen előírások megszegése bármely biztosítási szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

8. A szerződés felmondásának szabályai

8.1. A Bank jogosult a Szerződést felmondani, ha

8.1.1. a Bank tudomására jut bármely olyan körülmény, amely alapján a Polgári Törvénykönyv 6:384. §-a értelmében a Bank megtagadhatná a Kölcsönösszeg kifizetését, vagy

ha

- (1) a) az adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
 - b) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel;
 - c) az adós a hitelezőt megfélembreztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
 - d) az adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza;
 - e) az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
 - f) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki; vagy
 - g) az adós a kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja.
- (2) A hitelező jogosult a kölcsönszerződést az adós megfelelő biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az adós megfelelő biztosíték nyújtására nem képes.
- (Polgári Törvénykönyv 6:387. § (1) és (2) bekezdése)
- (3) Az f). pontban szabályozott okhoz értendő az az eset, amikor a nem adós zálogkötelezett saját, külön kötelezettségvállalása miatt a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. szerinti csődvédelemben részesül;

- 8.1.2. ha az Adós a jelen szerződés IV. rész/ I. Adatváltozás című pontjában felsorolt adatainak megváltozásával kapcsolatos bejelentési kötelezettségének – Bank 15 napos határidőt tartalmazó előzetes felszólítása után - nem tesz eleget, amelyek veszélyeztetik a kölcsön visszafizetését, a zálogtárgyból történő kielégítést.
- 8.1.3. ha a kölcsön biztosítékát képező Ingatlanra harmadik személy javára végrehajtási jogot jegyeznek be, vagy a Bankot követő ranghelyen bejegyzett zálogjogosult a zálogjogát érvényesíteni kívánja.
- 8.1.4. ha az ingatlanra vonatkozó Zálogszerződésben megnevezett bármely Zálogkötelezett nem tesz eleget a Zálogszerződésben meghatározott kötelezettségének és azt 15 napos póthatáridőt tartalmazó felszólításra sem pótolja, különösen, ha a zálogkötelezett az Ingatlanra kötött vagyonbiztosítást a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül megszünteti, vagy díjfizetési kötelezettségének nem tesz eleget,
- 8.1.5. ha az adós Banknál vezetett Bankszámlája bármely az Adós érdekkörébe eső okból megszüntetésre kerül és azt az Adós a Bank 3 munkanapos határidőt tartalmazó felszólítására sem nyitja meg újra.

8.2. A fizetés elmulasztásának következményei

Amennyiben az Adós a szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Bank jogosulttá válik a szerződés V. pontban leírt felmondására is, ekkor a szerződésből eredő tartozás megfizetése azonnal esedékessé válik továbbá arra, hogy követelését jogi úton érvényesítse, amelynek többletköltségei is az Adóst fogják terhelni. Az előzőekben rögzítetteken túlmenően a tartozás kiegyenlítés elmaradásának lehetséges

következményei: adatai és tartozása adatkezelés és nyilvántartás céljából a Központi Hitelinformációs Rendszer részére megküldésre kerülnek (az adatokat a BISZ Zrt. a törvényi előírásnak megfelelően a késedelmes tartozás teljesítése esetén a teljesítéstől számított egy évig, egyéb esetben az adatátadás időpontjától számított öt év végéig nyilvánítja és kezeli és a referenciaadat-szolgáltatók megkeresésére a tartozásról adatot szolgáltat); végrehajtási eljárás kezdeményezés; követelésértékesítés, valamint az ingatlan lehetséges árverezése.

8.3. Követelés-, szerződésátruházás

Az Adós és az Adóstárs tudomásul veszik, hogy a Bank jogosult jelen szerződésből származó követeléseit, jogát és kötelezettségét harmadik személyre átruházni vagy engedményezni. A Bank jogosult követelés behajtásával üzletszerűen foglalkozó harmadik személynek megbízást adni a tartozás beszedésére.

9. Egyéb rendelkezések

- 9.1. A Bank tájékoztatja az Adóst, hogy a jelen kölcsönszerződés szerinti zálogjogának, illetve a Magyar Államot illető zálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére irányuló földhivatali eljárást csak azt követően tudja elindítani, hogy a jelen kölcsönszerződés I. rész 5.1. pontja szerinti szükséges nyilatkozatok (Pl.: hozzájáruló nyilatkozat, zálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról való lemondó nyilatkozat, ranghely-megváltoztatási megállapodás, gyámhivatal által záradékolt szerződés(ek)) a Bank rendelkezésére állnak. Ennek értelmében a jelen kölcsönszerződés I. rész 5.1. pontjában rögzített folyósítási feltételek hiánytalan teljesítésére is csak abban az esetben nyílik lehetőség, ha a fentebb említett nyilatkozatok a Bank rendelkezésére állnak, és ezt követően a földhivatali eljárás elindítására került.
- 9.2. A Kölcsön és járulékainak aktuális összegének megállapítása szempontjából a Bank üzleti könyvei az irányadóak kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.
- 9.3. A Bank az igénybevett kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli az Adóssal.
- 9.4. Az Adós kifejezetten hozzájárul és elfogadja, hogy a Szerződés alapján fennálló lejárt és nem lejárt mindenkor tartozása összegét a Bank **közjegyzői ténytanúsítással** igazolja és a Bank által a lakcímemre megküldött közokiratba foglalt írásbeli felhívást a fizetési kötelezettség keletkezése, mértéke, esedékessége és módja vonatkozásában közokiratba foglalt feltétel teljesüléseként elismeri.
- 9.5. Adós felelőssége a tartozásért:
Az Adós a zálogtárgyat meghaladóan a vagyonával csak annyiban felel, amennyiben a Bank követelése az zálogtárgyból nem volt teljes mértékben kielégíthető.
- 9.6. A kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt változatlan feltételekkel fennmarad, függetlenül attól, hogy a kölcsön fedezetét képező lakás helyett fedezetül másik, értékesebb lakás kerül bevonásra.

10. Az Adós egyéb kötelezettsége:

Adós kötelezettsége, hogy a biztosítéku lekötött ingatlan vonatkozásában a zálogjog fennállása alatt megkötendő bérleti szerződés aláírását követő 30 napon belül benyújtja

a Hitelező által elfogadott tartalmi elvárásoknak megfelelő, a bérlő(k) által tett, közokiratba foglalt Kiköltözési nyilatkozatot.

Kiköltözési nyilatkozat: A bérlő vállalja, hogy a Bank, mint Zálogjogosult Jelzálogszerződéssel biztosítani kívánt követelésének érvényesítése érdekében kezdeményezett végrehajtási eljárása és ennek során az eljáró végrehajtónak a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 138. § (2) bekezdése alapján kezdeményezett Ingatlan lefoglalásakor az ingatlant elhagyja és az általa bérelt ingatlanból kiköltözik, a bérlemény birtokát pedig a bérbeadónak visszaszolgáltatja.

II. rész

Zálogszerződés

I. Az ingatlan zálogszerződés tárgya, a kölcsönszerződés biztosítéka

1. Zálogkötelezett és Zálogjogosult megállapodnak abban, hogy a Bank javára az alábbi ingatlan(ko)n (továbbiakban zálogtárgy) önálló zálogjogot úgy alapítanak, hogy az a zálogtárgyat a biztosított követeléstől függetlenül meghatározott összeg erejéig terheli (önálló zálogjog).

2. Felek Ft meghatározott összeg³¹ erejéig – amely összegig a zálogtárgyból kielégítés kereshető - a Bank javára ingatlant terhelő önálló zálogjogot, annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az alább megjelölt ingatlanra (a továbbiakban: Zálogtárgy). A szerződő felek rögzítik, hogy az Adós tartozásának végrehajtása esetén a Zálogjogosult a Zálogtárgyból kizárólag az e célra szolgáló nyilvántartásaiban szereplő, de maximum a fent meghatározott összeg erejéig kereshet kielégítést.

2.1. A Zálogkötelezett és a Hitelező a Rendelet 9. § (1) bek. rendelkezése alapján a Magyar Állam javára a Kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló Kölcsönösszeg 20%-a, azaz Ft összeg erejéig, a Kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételeiből eredő követelés biztosítására ingatlant terhelő jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak, a következő ingatlanra (a továbbiakban: Zálogtárgy):

Zálogtárgy:

Ingatlan címe:

Hrsz, fekvés: **belterület**

Tulajdoni hányad Zálogkötelezettenként: (tulajdonos) **tulajdoni hányaddal**

Bank önálló zálogjog zálogjogi ranghelye:

Magyar Állam jelzálogjog zálogjogi ranghelye:

(Helyettesítő fedezetre vonatkozóan)

³¹ A kölcsönösszeg 130%-a.

Ingatlan címe:

Hrsz, fekvés: **belterület**

Tulajdoni hányad Zálogkötelezettenként: (tulajdonos) **tulajdoni hányaddal**

Bank önálló zálogjog zálogjogi ranghelye:

(Pótfedezetre vonatkozóan)

Ingatlan címe:

Hrsz, fekvés: **belterület**

Tulajdoni hányad Zálogkötelezettenként: (tulajdonos) **tulajdoni hányaddal**

Bank önálló zálogjog zálogjogi ranghelye:

xxv2.1. a. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogtárgy tulajdonában van / tulajdonjogának várományosa, és – az alábbi bejegyzéseket kivéve - az mindennemű pertől, tehertől, követeléstől és igénytől mentes. Ezt a Zálogkötelezett tulajdoni-lap teljes másolatával igazolja.

A Bank tudomással bír arról, hogy az alábbi bejegyzések terhelik a 2. pontban megjelölt ingatlant:

- javára alapított **Ft** összegű kölcsön és járulécai erejéig bejegyzett (*bejegyzés típusa*) (kiváltandó)
- javára alapított **Ft** összegű kölcsön és járulécai erejéig bejegyzett (*bejegyzés típusa*) (marad)
- javára alapított **Ft** összegű kölcsön és járulécai erejéig bejegyzett (*bejegyzés típusa*) (törlendő)
- javára alapított **Ft** összegű kölcsön és járulécai erejéig bejegyzett (*bejegyzés típusa*) (folyósítás után törlendő)

A Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy a Bank mint zálogjogosult **első** helyi önálló zálogjogának bejegyzéséhez szükséges ranghelycserét / zálogjogtörlést^{xxvi} a fenti jogosultak bevonásával teljesíti.

A Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy a Magyar Állam mint zálogjogosult helyi jelzálogjogának bejegyzéséhez szükséges ranghelycserét / zálogjogtörlést^{xxvii} a fenti jogosultak bevonásával teljesíti.

Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy a Magyar Állam mint zálogjogosult helyi jelzálogjogának bejegyzéséhez szükséges ranghelycserét / zálogjogtörlést a fenti jogosultak bevonásával teljesíti.

^{xxviii}2.1. b. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogtárgy tulajdonában van / tulajdonjogának várományosa és az mindennemű pertől, tehertől, követeléstől és igénytől mentes. Ezt a Zálogkötelezett tulajdoni-lap teljes másolatával igazolja.

2.2 A felek rögzítik, hogy a zálogtárgynak

..... (település) **belterület** **helyrajzi szám**) értékbecslő által megállapított jelenlegi forgalmi értéke **Ft, hitelbiztosítéki értéke** **Ft**

továbbá a (..... (település), **belterület** **helyrajzi szám**) értékbecslő által megállapított jelenlegi forgalmi értéke **Ft, hitelbiztosítéki értéke** **Ft**

továbbá a (..... (település), **belterület** **helyrajzi szám**) értékbecslő által megállapított jelenlegi forgalmi értéke **Ft, hitelbiztosítéki értéke** **Ft**

II. A zálogjog, és az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyztetése

A Zálogkötelezett(ek) jelen Zálogszerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat a Zálogjogosult Bank az ingatlan-nyilvántartásba saját javára és a Zálogjogosult Magyar Állam javára bejegyeztesse.

Felek megállapodnak, hogy a Zálogjogosult a Zálogkötelezett költségére jogosult az önálló zálogjognak, valamint az ennek biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tilalomnak az illetékes földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését kérni. Zálogkötelezett a bejegyzési költségeket köteles Zálogjogosultnak megfizetni.

A Bank már most hozzájárul ahhoz, hogy a Magyar Állam javára történő jelzálogjognak, és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelmét a bejegyzések rangsorában megelőzze/ megelőzzék a később benyújtott törlés iránti kérelem/kérelmek a Bank külön hozzájárulása nélkül.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen jelzálogszerződéssel alapított zálogjog, továbbá az annak biztosítására alapított elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló beadvány benyújtására a jogszabály által engedélyezett ún. átmeneti időben nem az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény szerinti ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszeren (E-ING) keresztül, hanem papíralapú eljárásban kerül sor.

III. Önálló zálogjog átruházása

A Bank az önálló zálogjogot - annak forgalomképessége miatt - jogosult egészben vagy részben, illetve részletekben jelzáloglevéllel történő refinanszírozás okán refinanszírozó jelzálog- hitelintézetre átruházni.

Az átruházással az önálló zálogjogot megszerző refinanszírozó jelzálog-hitelintézet a biztosítéki szerződésben - az átruházás mértékének megfelelően - az átruházó Bank helyébe lép. A szerző jelzálog- hitelintézet a megszerzett jogának - részben vagy részletekben történő átruházás esetén az önálló zálogjog megosztásának - az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetését igényelheti.

IV. A Zálogkötelezett szavatolása és kötelezettségvállalása

A Zálogkötelezett köteles:

- a kölcsön biztosítékaként a zálogul leköötött ingatlanra vonatkozóan - legalább a kölcsönösszegre (telkes ingatlan esetén a felépítmény) hitelbiztosítéki értékére fedezetet nyújtó vagyonszavatolást a zálogjog fennállása alatt a biztosítást saját költségén folyamatosan fenntartani és annak ellenőrzését a Zálogjogosult javára lehetővé tenni; továbbá a biztosítási díjfizetési kötelezettsége nem vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén a Zálogjogosult felhívására a biztosítási díjat előre egy összegben a biztosítónak megfizetni, valamint tőrni, hogy a Zálogjogosult - erre vonatkozó döntésével - a biztosítási díj fizetését a Zálogtárgy biztosításának fenntartása érdekében átvállalja és ennek költségeit a Zálogkötelezetre áthárítsa
- a Zálogtárgyat rendeltetésszerűen használni, épségét megőrizni, értékét csökkenésétől és állagát károsodástól megóvni;
- a biztosíték (zálogtárgy) értékében és értékesíthetőségében bekövetkezett esetleges változásokról és Zálogtárgyból való kielégítés veszélyeztetése esetén a Zálogjogosultat haladéktalanul értesíteni; a Zálogjogosult írásbeli felhívására a megjelölt határidő alatt köteles a zálogfedezetet kiegészíteni; egyéb pótfedezet nyújtásáról gondoskodni, továbbá a Bank előzetes írásbeli jóváhagyását kérni a Zálogtárgyul szolgáló ingatlan beépítéséhez, ráépítéséhez, túlépítéséhez vagy lebontásához, illetve az ingatlanon történő minden olyan változtatáshoz, amelyhez építészeti hatósági engedély szükséges. A Bank hozzájárulását csak abban az esetben tagadhatja meg, ha az átalakítás az ingatlan piaci értékét csökkenti, vagy jogilag rendezetlenné teszi, illetve ha a követelés érvényesíthetősége ellehetetlenülne.
- köteles hozzájárulni és együttműködni, hogy a Zálogjogosult a biztosítékok meglétét, rendeltetésszerű használatát - akár a helyszínen is – ellenőrizze, valamint együttműködni a Zálogtárgy piaci értékelésének elvégzése érdekében (pl. a Zálogjogosult vagy megbízottja helyszíni bejárásának biztosításával, valamint az ingatlan megtekintésének, illetve az ingatlanba történő bejutás lehetővé tételével). A Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy az ellenőrzés elősegítése érdekében, az ellenőrzésben a Zálogjogosulttal megfelelően együttműködik.
- A Zálogkötelezett kijelenti és szavatolja, hogy a Zálogszerződés aláírását megelőzően nem kötött, illetve a Zálogszerződés hatálya alatt a Bank kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem köt a Zálogtárgyként szolgáló ingatlanon lévő felépítményre vonatkozó, a Zálogtárgyul szolgáló ingatlantól elvált tulajdonjog létrehozására irányuló megállapodást és kötelezettséget vállal arra, hogy harmadik személynek nem biztosít

olyan jogot, amely a jelen pontban foglalt nyilatkozatot, illetve a Banknak a Zálogtárgyul szolgáló ingatlanra és felépítményre vonatkozó érdekét sérti, illetve csorbítja. Amennyiben bármely egyéb oknál fogva (jogszabályi rendelkezés, bírósági határozat, stb.) a felépítmény tulajdonjoga az ingatlan tulajdonjától elkülönülne a felépítményre vonatkozó zálogjog létrejötte nélkül, úgy a Zálogkötelezett vállalja és kijelenti, hogy a jelen Zalogszerződéssel már most a Zalogszerződés alapjául szolgáló kötelezettséget biztosító zálogjogot alapít bármely a fentiek szerinti ellenérték, értékcsökkenés, kártérítés, kártalanítás összegére irányuló követelése felett a Bank javára és ennek a hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyeztetése végett haladéktalanul eljár, illetve vállalja, hogy a Bank felhívására és javára, ezen összeg(ek) kézhezvétele esetén a kapott pénzüsszetre óvadékokat alapít és e célból azt haladéktalanul óvadékként zároltatja a Zalogszerződés alapjául szolgáló kötelezettség biztosítékául.

Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a Zalogszerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi és a bank felhívására kötelezettségének nem tesz eleget, Zalogjogosult a Kölcsönszerződést jogosult felmondani.

V. Egyetemleges zálogjog

Ha a zálogjog ugyanannak a követelésnek biztosítására több zálogtárgyat terhel, a zálogjog egyetemleges. Egyetemleges zálogjog esetén minden zálogtárgy az egész követelés biztosítására szolgál. A zálogjogosult határozhatja meg a zálogjog érvényesítésének sorrendjét.

VI. Káresemény esetén történő együttműködési kötelezettség

Az Adós / Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a zálogtárgy károsodása esetén és a Bank erre irányuló felhívására, köteles a zálogtárgyra kötött vagyonbiztosítási szerződés alapján esedékessé váló biztosítási összegre / kártérítésre vonatkozó, a Bankot megillető törvényes zálogjog Hitelbiztosítéki Nyilvántartásba történő bejegyzésében a Bank instrukciói szerint haladéktalanul közreműködni. Ennek elmulasztása a Bank jogosult a szerződést felmondani, valamint egyéb jogkövetkezményt is vonhat maga után.

VII. Zálogjog érvényesítése

A kielégítési jog gyakorlása bírósági végrehajtás útján történhet.

VIII. A zálogjog megszűnése

A Zálogkötelezett akkor szabadul fel kötelezettségei alól, ha az Adós / Zálogkötelezett a Kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi tartozását megfizette a Zalogjogosultnak. A Zalogjogosult kötelezi magát, hogy amennyiben a Zalogszerződés szerinti zálogjoggal biztosított követelések hiánytalanul kielégítést nyertek, a zálogjog ingatlan-nyilvántartási törléséhez az engedélyt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakiságokkal rendelkező okiratban kiadja a Zalogkötelezetteknek. Ezt meghaladóan a megszűnt zálogjog törlésére vonatkozóan a Zalogjogosultnak egyéb kötelezettsége nincs, költségek nem terhelik.

IX. Meghatalmazás

A Zálogkötelezett meghatalmazza a Zálogjogosultat, hogy a Zálogszerződés alapján a Zálogjogosultat megillető jogok gyakorlása során a Zálogkötelezettet harmadik személyek és hatóságok előtt képviselje, nevében és képviselőként jognyilatkozatokat tegyen, továbbá a Zálogtárgy megőrzéséhez szükséges karbantartást, kármegelőzést és minden olyan cselekményt elvégezzon, amely a biztosíték értékének megőrzése érdekében szükséges. A jelen meghatalmazás nem terjed ki a Zálogkötelezett és a Zálogjogosult közötti jogvita során a bíróság előtti eljárásra.

A Zálogkötelezett a Zálogszerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Zálogjogosult a földhivatal okirattárában, az ingatlanra vonatkozóan nyilvántartott bármely, az ingatlant érintő bejegyzés alapjául szolgáló magán- és közokirat, valamint hatósági határozat, illetve bármely egyéb okirat tartalmát megismerje.

X. Állampolgársági nyilatkozat

Zálogkötelezett kijelenti, hogy magyar^{xxix} állampolgár, jelen jogügylet megkötésében nem korlátozott.

III. rész Biztosítéki szerződés

I. Az önálló zálogjog alapításának a biztosítéki célja (alapjogviszony):

Fent nevezett Adós és a Zálogjogosult, mint Hitelező között kölcsön nyújtására vonatkozó, I. részben foglalt tartalommal Kölcsönszerződés jött létre a Kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg erejéig, és meghatározott feltételekkel.

A biztosítéki cél ezen Kölcsönszerződés alapján létrejött követelés, amelyet a jelen okiratba foglalt önálló zálogjog biztosít, és amelynek erejéig a zálogtárgyból kielégítés követelhető.

II. A zálogtárgyból való kielégítési jog megnyílásának feltételei:

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosultnak az önálló zálogjogból való kielégítési joga megnyílik,

- ha az önálló zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje az esedékességkor (kölcsön lejártakor) nem fizeti vissza az önálló zálogjoggal biztosított tartozásait és / vagy
- ha a Hitelező a Kölcsönszerződést felmondja, a felmondás hatályosulásának időpontjában és / vagy
- Kölcsönszerződés felmondáson kívüli egyéb módon történt megszűnése esetén, ha az Adósnak tartozása áll fenn a Kölcsönszerződés alapján a Zálogjogosulttal szemben.

III.A kielégítési jog terjedelme: A kielégítés a biztosított szerződésből eredő lejárt és meg nem fizetett tartozások összegéig terjedhet.

IV. rész

Közös rendelkezések a kölcsön- és zálogszerződésre

I. Adatváltozás

Az Adós és az Adóstárs, valamint a Zálogkötelezett köteles a kölcsönigénylésben és a Jelen szerződésben megadott és a Bank által nyilvántartott adataiban bekövetkező bármely változást 5 napon belül bejelenteni a Banknak.

II. Értesítés

Jelen szerződés alapján az Adóst és az Adóstársat terhelő kötelezettségek egyetemlegesek, ennek megfelelően a Kölcsönnel kapcsolatban küldött írásbeli értesítések – ideértve a Bank részéről történő felmondást is – bármelyikük kezéhez történő teljesítés esetén joghatályosan teljesítettnek tekinthető.

III. Kimutatás

Az Adós a Bank Kamathirdetmény, illetve Díjhirdetmény – lakossági jelzáloghitelek elnevezésű hirdetményében meghatározott díj ellenében a kérést megelőző öt évben végrehajtott egyedi ügyleteiről kimutatást kérhet.

IV. Részleges érvénytelenség, alanyváltozás

Amennyiben a Szerződés bármely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része hatályát veszti vagy érvénytelen, vagy végrehajthatatlan, az nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseinek hatályát vagy érvényességét. Amennyiben a Szerződés valamely rendelkezése vonatkozásában kötelező jogszabályi rendelkezés lép hatályba az automatikusan a szerződés részévé válik.

Alanyváltozás az Adós, Zálogkötelezett halála esetén:

A szerződés az Adós, zálogkötelezett halálával nem szűnik meg, helyébe örököse lép a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) 7:1. §-a alapján.

V. Irányadó Jog

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az MBH Bank Nyrt. mindenkor hatályos Általános Üzletszabályzatának törzsszövege és az MBH Bank Nyrt. Üzletszabályzata a hitelműveletek végzéséről lakossági ügyfelek részére II. Fejezete, valamint a mindenkori hatályos vonatkozó Kamathirdetmény, illetve Díjhirdetmény –

lakossági jelzáloghitelek elnevezésű hirdetések, és a hatályos magyar jogszabályok, különösen a Rendelet szabályai az irányadóak. Felek a Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az MBH Bank Nyrt. Általános Üzletszabályzata törzsszövege, az MBH Bank Nyrt. Üzletszabályzata a hitelműveletek végzéséről lakossági ügyfelek részére II. Fejezete és a hatályos, jelen Szerződésben hivatkozott Kamathirdetmény, illetve Díjhirdetmény – lakossági jelzáloghitelek elnevezésű hirdetmény(ek) egy példányát átvették, rendelkezéseit megismerték és azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el. Továbbá a szerződő felek egyező akaratúval, és jelen Szerződésre vezetett aláírásukkal kinyilvánítják, hogy a Bank ezen mindenkor Általános Üzletszabályzata törzsszövege, a Bank Üzletszabályzata a hitelműveletek végzéséről lakossági ügyfelek részére II. Fejezete, valamint a Szerződésben hivatkozott Kamathirdetmény, illetve Díjhirdetmény – lakossági jelzáloghitelek elnevezésű hirdetmények a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a közöttük lévő jelen jogviszonyra elsősorban a közöttük létrejött jelen Szerződés, az abban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetmények, a Hirdetményekben nem szabályozott kérdésekben a Bank Üzletszabályzata a hitelműveletek végzéséről lakossági ügyfelek részére II. Fejezete, az ezen Üzletszabályzat II. Fejezetében nem szabályozott kérdésekben pedig a Bank Általános Üzletszabályzata törzsszövege rendelkezései az irányadóak.

Amennyiben a jogviszonyt szabályozó fentiekben felsorolt dokumentumok tartalma között bármilyen eltérés van, úgy a dokumentumok a fenti sorrend szerint alkalmazandóak.

VI. Egyéb rendelkezések

A Kölcsön és járulékainak aktuális összegének megállapítása szempontjából a Bank üzleti könyvei az irányadóak kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.

Adós kijelenti, hogy a Szerződést megismerte, megértette, azt közösen a Bank képviselőjével értelmezték, valamint megtárgyalták és ennek következtében a Szerződést, mint akaratával mindenben megegyezőt, elfogadta, jóváhagyólag írta alá. Adós jelen okirat aláírásával elismeri, hogy a kölcsön és zálogszerződés egy példányát a Banktól megkapta.

Az Adós kijelenti, hogy a Kölcsönszerződés megkötését megelőző tájékoztatást megkapta.

^{xxx} Adós kijelenti, hogy a Bank a jelen szerződés aláírása előtt 3 nappal a rendelkezésére bocsátotta a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) szerinti Kölcsönszerződés tervezetét, ezzel a Bank megfelelt az Fhtv.13. § (1) bekezdésben foglaltaknak.

^{xxxi} Adós kijelenti, hogy a Bank a jelen szerződés aláírása előtt 3 nappal a rendelkezésére bocsátotta a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) szerinti

Kölcsönszerződés tervezetét, ezzel a Bank megfelelt az Fhtv. 13. § (1) bekezdésben foglaltaknak. A szerződés tervezetének rendelkezésre bocsátása tekintetében a felek a Fhtv. 8. § (2) bekezdése szerinti elektronikus utat vették igénybe.

A szerződéstervezet továbbításának e-mail címe: _____

xxxii

Amennyiben az özvegyi/haszonélvezeti jog jogosult bevonásra került a kötelemben, az özvegyi/haszonélvezeti jog jogosult, végrehajtás esetén az alábbi nyilatkozattal lemond az özvegyi/haszonélvezeti jogáról:

Kijelentem, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) 5:154. § (2) bekezdése alapján haszonélvezeti jogomról/özvegyi jogomról az alábbiak szerint lemondok:

Jelen nyilatkozatom aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a Zálogjogosult zálogszerződéssel biztosítani kívánt követelésének érvényesítése érdekében kezdeményezett végrehajtási eljárása és ennek során az eljáró végrehajtónak a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 138. § (2) bekezdése alapján kezdeményezett Ingatlan lefoglalása esetén a végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egyidejűleg törlésre kerüljön a javamra bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog/özvegyi jog.

VII. Fogyasztói panaszok, felügyeleti szerv, bíróság:

A szolgáltatással kapcsolatban felmerült panaszokat írásban az MBH Bank Nyrt.-nél (1056 Budapest, Váci utca 38.) lehet bejelenteni, amennyiben a banki választ követően a kérelmező panaszát nem tekinti rendezettnek a Magyar Nemzeti Bank keretében működő Pénzügyi Békéltető Testülethez fordulhat (cím: 1122 Budapest, Krisztina krt. 6.) A Bank felügyeleti szerve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.

V. rész

SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK A HITELPROGRAM KERETÉBEN ELÉRHETŐ ELEMEEK TEKINTETÉBEN

1. A Támogatott személy– a visszafizetés elrendeléséről szóló döntés kézhezvételét követő 30 napon belül benyújtott – kérelmére a Rendelet szerinti bármely visszafizetési kötelezettségre – ideértve az esedékes kamatokat is – a kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva, méltányossági eljárás keretében részletfizetést engedélyezhet, ha a kérelmező igazolja, hogy az azonnali és egyösszegű megfizetés családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos terhet jelentene. Méltányolható helyzetnek minősül, ha a visszafizetési kötelezettség a támogatott személy megélhetését neki nem felróható ok miatt ellehetetlenítené. Ebben az esetben a támogatott személy kérelmére, különös méltányolást érdemlő helyzetére tekintettel a fizetési kötelezettség teljesítésére a kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva legfeljebb 5 (öt) évre fizetési halasztást engedélyezhet.

A részletfizetési kedvezmény megszűnik, és a tartozás egy összegben esedékessé válik, ha a támogatott személy a kedvezményes fizetési feltételeknek nem, vagy csak részben tett eleget.

2. Adósok hozzájárulnak, ahhoz, hogy

- a jelen Kölcsönszerződés alapjául szolgáló hitelprogram feltételeinek teljesítésére irányuló nyilatkozatukban foglalt adatokra vonatkozó információkat, valamint saját természetes személyazonosító adatait, állampolgárságát illetve magyarországi jogállására vonatkozó adatait, lakóhelyét, személyi azonosító és adóazonosító jelét, a hitelprogram elemei szabályszerű igénybevételenek ellenőrzése céljából a Hitelintézet kezelje, és továbbítsa a kormányhivatal, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére;

- a Bank, a Kormányhivatal, az állami adóhatóság a dokumentumok, számlák valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, és ezekkel összefüggésben, valamint az előző *pont* szerinti nyilatkozat szerinti kötelezettség teljesítését, és ezekkel összefüggésben a hitelprogram elemei igénybevételenek jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (az otthonban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a Bankot tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a Kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a Kormányhivatalt hivatalból értesítse.

- Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az állami adóhatóság megállapítása szerint a Kölcsön, illetve a kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan volt, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal az érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – a kamattámogatás megszűnésének következményeit alkalmazva jár el.

- Ha az Adós a Banknak, vagy a Banknak benyújtott igazolást kibocsátónak valótlan tartalmú nyilatkozatot tett a kölcsönigénylés során és ez alapján jutott a Kölcsönhöz vagy a Bank tudomására jut, hogy a Kölcsönt, illetve a kamattámogatást a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe, a támogatott személy az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik és a Kölcsön futamidő hátralévő részében fizetendő kamatának meghatározása során a Bank a kamattámogatás megszűnésének következményeit alkalmazza. A visszafizetési kötelezettségről a támogatott személyt a Bank írásban tájékoztatja. Ha a visszafizetésre vonatkozó írásos felhívás eredménytelen, akkor a Bank egy alkalommal köteles azt megismételni. Ha a támogatott személy a visszafizetési kötelezettségének ezt követően sem tesz eleget, akkor a Bank tájékoztatja erről a kormányhivatalt, és megküldi az ügy iratait.

3. Ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt

3.1. a Kamattámogatással vásárolt otthont lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé –, vagy elidegenítik,

3.2. Kamattámogatással vásárolt otthonra használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy

3.3. Kamattámogatással vásárolt otthont lakáscéltól eltérően hasznosítják, – ide nem értve, ha az igénylő olyan nyilatkozatot tesz, hogy az otthont vállalkozása székhelyeként be kívánja jegyeztetni vagy a vásárolt otthonhoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára kívánja hasznosítani, ide nem értve annak bérbe vagy haszonbérbe adását –,

3.4. a Kamattámogatással érintett otthonra vonatkozóan a Rendelet 9. § (5) bekezdés c) pontja szerinti tulajdonszerzést követő 180 napon belül a családi otthonteremtési

kedvezményről, illetve a CSOK Plusz kölcsönről szóló szerződés megkötését – a támogatási szerződés, a kölcsönszerződés vagy ezek másolata bemutatásával – nem igazolják,

a kamattámogatás a 3.1.-3.3. pont szerinti esetek bekövetkezésének napjától, a 3.4. pont szerinti esetben a 180 napos határidő lejártát követő naptól számítva megszűnik, és a Kölcsön hátralévő részében fizetendő kamat meghatározása során a Bank az I. rész 6.3. pontjában meghatározottak szerint jár el.

A visszafizetési kötelezettségről a támogatott személyt a Bank írásban tájékoztatja. Ha a visszafizetésre vonatkozó írásos felhívás eredménytelen, akkor a Bank egy alkalommal köteles azt megismételni. Ha a támogatott személy a visszafizetési kötelezettségének ezt követően sem tesz eleget, akkor a Bank tájékoztatja erről a kormányhivatalt, és megküldi az ügy iratait.

4. Adósok a Kölcsönkérelemben foglaltakkal egyezően – büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról, hogy

- a Kölcsönkérelem benyújtását megelőző 3 éven belül a Rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett, vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön kamattámogatásának visszafizetésére a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy az állami adóhatóság végleges döntésével, vagy a bíróság jogerős határozatával egyiküket sem kötelezte,
- az eladó egyiküknek sem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint, ha az eladó gazdálkodó szervezet, a gazdálkodó szervezetben nem rendelkeznek tagsággal vagy részesedéssel, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa egyiküknek sem közeli hozzátartozója vagy élettársa;
- az igénylés időpontjában a központi hitelinformációs rendszerben (a továbbiakban: KHR) nem rendelkeznek nyilvántartott tartozással – ide nem értve azt az esetet, amikor a késedelmes tartozás teljesítése már megtörtént, azonban a teljesítésre a kölcsönkérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor, a hiteladósra vonatkozó referenciaadatot a KHR-ből még nem törölték –, és ezt a Bank általi lekérdezés igazolja.

5. Hitelező a benyújtott eredeti papír alapú számlákat visszaadja. Amennyiben azt észleli, hogy a számla valóságos, vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az adóhatóságot. Adós tudomásul veszi, hogy a rá vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében a hitelcél felhasználása körében általa bemutatott, költségek igazolásául szolgáló számlákat köteles az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása évének utolsó napjától számított 5 (Öt) évig megőrizni.

^{xxxiii} 6. Adós amennyiben nem magyar állampolgár – tudomásul veszi, hogy a kamattámogatás a 3 (Három) hónapot meghaladó tartózkodási jogosultsága fennállásának időtartama alatt illeti, amíg Magyarországon bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A tartózkodási jogosultsága fennállását évente január 31-ig igazolnia kell Hitelező felé, illetve tartózkodási jogosultságában beállott változást haladéktalanul, de legkésőbb 8 (Nyolc) napon belül bejelenteni köteles. Amennyiben tartózkodási jogosultsága megszűnik, és nem kap a vonatkozó jogszabály szerint elvárt tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, úgy köteles lehet az igénybe vett kamattámogatást a tartózkodási jogosultság megszűnésétől Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnhet.

A Rendeletben foglalt visszafizetési, illetve kamatfizetési kötelezettséget az „10032000–01034080 Lakástámogatások visszafizetése bevételi számla” elnevezésű kincstári számlára kell teljesíteni.

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

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

Az MBH Bank Nyrt. Hitelező /Zálogjogosult, úgyszintén a Magyar Állam zálogjogosult képviselőjében eljáró Hitelintézet nevében:

Aláírás:.....
Név:.....
Beosztás:.....
Cégjegyzésre jogosult

Aláírás:.....
Név:.....
Beosztás:.....
Cégjegyzésre jogosult

.....
Adós, és egyben Zálogkötelezett

.....
Adós, és egyben Zálogkötelezett

.....
Zálogkötelezett:

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név	Név
Munkáltató címe	Munkáltató címe
Munkavállaló egyedi azonosítója	Munkavállaló egyedi azonosítója
Aláírás	Aláírás

ⁱ Az adósra vonatkozó részt adósonként kell kitölteni.

-
- ii A zárójelben levő szöveg törlendő, ha adós nem a saját tulajdonát adja biztosítékul, vagyis az ügyletben dologi adós van. Ha viszont saját tulajdonát adja biztosítékul a zárójelet kell törölni és marad az adós és egyben zálogkötelezett.
- iii Az adósra vonatkozó részt adósonként kell kitölteni.
- iv A zárójelben levő szöveg törlendő, ha adós nem a saját tulajdonát adja biztosítékul, vagyis az ügyletben dologi adós van. Ha viszont saját tulajdonát adja biztosítékul a zárójelet kell törölni és marad az adós és egyben zálogkötelezett.
- v Akkor marad, ha a Bank nem engedi el ezt a típusú díjat.
- vi Akkor kell használni, ha a hirdetményben ilyen akció van, és vonatkozik az ügyfélre.
- vii Amennyiben az ügyfél igénybe vette a közjegyzői-díj visszatérítési akciót.
- viii díj számolási képlet: $\text{hitelösszeg} * 2\% / 12$
- ix Ez a pont hitelígérvényes konstrukció esetében marad, egyéb esetben törlendő.
- x Ha a Bank meghitelez, akkor az egész pont törlendő.
- xi bejegyzett tulajdonjog esetén törlendő
- xii Ez a pont akkor marad, ha terhelt ingatlan megvásárlását finanszírozza a Bank, vagy teljes vételáras esetben (olyan adásvétel esetén, melynél a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogra tekintettel alkalmazott eljárás felfüggesztés 6 hónapos ideje alatt folyósítjuk a hitel kérvényét az adásvételi szerződést)
- xiii Ez a pont akkor marad, ha terhelt ingatlan megvásárlását finanszírozza a Bank, vagy ha – az előző eseten túl – egyébként a vételár(részletek) ügyvédi letéti számlára kerül(nek) megfizetésre (teljes vételáras finanszírozás esetén).
- xiv Ez a pont akkor marad, ha terhelt ingatlan megvásárlását finanszírozza a Bank, vagy ha – az előző eseten túl – egyébként a tulajdonjog bejegyzési engedély letétbehelyezésre kerül, honnan az csak a kölcsönfolyósítást (a vételár teljes kiegyenlítését) követően kerül a földhivatalhoz benyújtásra.
- xv Ez a pont hitelígérvény + vevői jogra tekintettel alkalmazott eljárás felfüggesztés ideje alatti folyósítást tartalmazó konstrukció esetében marad, egyéb esetben törlendő.
- xvi Ez a pont akkor marad, ha cég az Eladó és hitelből építette az eladásra kerülő ingatlant.
- xvii Ez a pont akkor marad, ha cég az Eladó és önerőből építette az eladásra kerülő ingatlant.
- xviii Amennyiben nincs előírva adásvételi szerződés módosítás, ez a pont törlendő.
- xix Ez a pont akkor marad, ha kombinált az ügylet.
- xx Ez a pont akkor marad, ha hitelfedezeti biztosítást is igényelt az Ügyfél.
- xxi Amennyiben az igénylés hitelközvetítőn keresztül érkezett.
- xxii Használt lakásvásárlás esetén marad, egyébként törlendő.
- xxiii Új lakásvásárlás esetén marad, egyébként törlendő.
- xxiv akkor marad, ha a nettó kamat kisebb mint 3,00%.
- xxv Amennyiben van teher az ingatlanon, marad ez a bekezdés (felsorolásba kerülnek a terhek).
- xxvi A nem kívánt rész törlendő.
- xxvii A nem kívánt rész törlendő.
- xxviii Akkor kell alkalmazni, ha tehermentes az ingatlan.
- xxix amennyiben nem magyar állampolgár a zálogkötelezett a megfelelő állampolgárságot kell beírni.
- xxx Amennyiben az igénylő személyesen a bankfiókban veszi át a tervezetet.
- xxxi Amennyiben az igénylő személyesen a bankfiókban veszi át a tervezetet.
- xxxii Helyettesítő- vagy pótfedezet esetén, amennyiben az özvegyi/haszonélvezeti jog jogosultja bevonásra került a kötelembé.
- xxxiii Amennyiben Adós magyar állampolgár jelen pont törlendő.