

Hatályos: 2022.szeptember 7. napjától
Alkalmazandó: a 2022.április 6. napjától átvett és 2022.június 1. napjától szerződött ügyek esetén, folyamatosan

Szerződésszám:

Takarék NHP Zöld Otthon CSOK+ 10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel”/ ” Takaréknhp Zöld Otthon CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel”/ ¹

**Ingatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított
ÚJ LAKÓINGATLAN VÁSÁRLÁSI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS
állami kamattámogatással**

*az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016. (II.10.)
Kormányrendelet*

*(a továbbiakban: Rendelet)
alapján*

²Szerződés tervezet

amely a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazza és
amely készült(.....) év hónap (.....) napján³, a fogyasztónak nyújtott hitelről
szóló 2009. évi CLXII. törvény 13.§ szerinti tájékoztatási kötelezettség alapján

amely létrejött egyfelől

Név: Takarékbank Zártkörűen Működő részvénytársaság
Rövidített név: Takarékbank Zrt.
Székhely: 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 9.
Levelezési cím: 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 9.
Ügyintézés helye: Fiók
Céggjegyzék száma: 01-10-140275
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék mint Cégbíróság
Statistikai számjel: 14479917- 6419 -114-01
Honlapcím: www.takarekbank.hu
⁴Hitelközvetítő neve/cégneve/ címe:,

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

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosító⁵:
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély⁶száma:
Adóazonosító jel:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:

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

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

³ A szerződés tervezet készítés napja

⁴ Ha nincs közvetítő igénybe véve, akkor törlendő!

⁵ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

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

Alkalmazandó: a 2022.április 6. napjától átvett és 2022.június 1. napjától szerződött ügyek esetén, folyamatosan

Támogatott személy, a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett⁷, ügyis, mint Jogosult**, valamint

⁸Adóstársként

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító⁹:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹⁰száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

Támogatott személy, a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett¹¹, ügyis, mint Jogosult**, valamint

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító¹²:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹³száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

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

¹⁴Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító¹⁵:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹⁶száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

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

⁷ A nem megfelelő törlendő.

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

⁹ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

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

¹¹ A nem megfelelő törlendő.

¹² A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

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

¹⁴ Ha a jelen szerződés szerinti hitelcélhoz piaci ZOP hitel is biztosításra kerül, Nem támogatott hiteladós nem szerepelhet.

¹⁵ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

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

Alkalmazandó: a 2022.április 6. napjától átvett és 2022.június 1. napjától szerződött ügyek esetén, folyamatosan

¹⁷**Adósok a továbbiakban együttesen: Adós** azzal, hogy amennyiben a szerződés Nem támogatott személy hiteladásra eltérő rendelkezést tartalmaz, akkor a szerződés adott rendelkezésénél a Nem támogatott személy hiteladás külön nevesítésre kerül.

¹⁸**Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett**

Együttesen: Felek/Szerződő Felek

¹⁹ valamint *jelen vannak:*

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély²⁰száma
a továbbiakban, mint **Telekkönyvön kívüli tulajdonos,**

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély²¹száma
a továbbiakban, mint **Nyilatkozattevő,**

Név:

Születési név:

Állandó lakcím:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély²²száma
a továbbiakban, mint **Tolmács,**

között az alábbi feltételekkel:

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a fent hivatkozott Rendelet alapján, a Magyar Nemzeti Bank által meghirdetett NHP Zöld Otthon Program (továbbiakban: NHP ZOP) keretében kerül megkötésre.

Az Adós a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződést fogyasztóként, azaz a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személyként köti meg. A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Hitelező mindenkor hatályos „**HIRDETMÉNY A Takarékbank Zrt. hivatalos tájékoztatója az NHP Zöld Otthon Program keretében nyújtott jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról**” (a továbbiakban: Hirdetmény), a **Takarékbank Zrt. Lakossági Jelzáloghitelezés Általános Szerződési Feltételei** (a továbbiakban: ÁSZF) és a **Takarékbank Zrt. Pénzügyi Szolgáltatási Üzletszabályzata** (a továbbiakban: Üzletszabályzat). Amennyiben a jelen szerződés másképp nem rendelkezik, a nagy kezdőbetűvel használt fogalmakat az ÁSZF-ben és az Üzletszabályzatban szabályozott tartalommal kell értelmezni.

¹⁷ Amennyiben csak egy adós van, úgy e sor törlendő.

¹⁸ Amennyiben csak egy zálogkötelezett van, úgy e sor törlendő.

¹⁹ Ha az ügyletszereplők valamelyike nem érti a magyar nyelvet, Tolmács és ügyleti tanúk jelenléte szükséges, akiket az okirat bevezető részében személyi adataikkal együtt nevesíteni kell!

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

²⁰ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

²¹ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

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

Jogosult nyilatkozatai és az általa benyújtott okiratok alapján, ²³– illetve a számú határozata szerint – mivel a Kedvezményre vonatkozó kérelme benyújtása időpontjában megfelelt a jogszabály jogosultsági feltételeinek, melyre tekintettel Felek az alábbi szerződést kötik:

I. rész

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

1. A Kölcsön összege, futamideje és járulékai

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

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

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Kölcsönszerződésben szereplő Adós által Hitelező részére fizetendő valamennyi kamat, díj, jutalék és költség induló mértéke a Kölcsönszerződés aláírásának időpontjában hatályos, NHP Zöld Otthon Program keretében nyújtott lakossági jelzáloghitel Hirdetmény szerint az alábbi táblázatba (a továbbiakban: Táblázat) foglaltan került meghatározásra.

Kölcsön teljes összege (a továbbiakban: Kölcsön) – azzal, hogyha a Kérelemben akként nyilatkozott, hogy a Kölcsönrel érintett ingatlant vállalkozása székhelyeként kívánja bejelenteni e nyilatkozata alapján, és figyelembevételével -:	..... Ft, azaz forint
Hitelintézet által is elfogadott teljes vételár (új lakás vásárlás esetén a telekárát is tartalmazó Áfával növelt vételár):	..... Ft, azaz forint
Adós által a Kölcsönön és a Hitelintézet által ugyanezen hitelcél megvalósításához nyújtott további pénzeszközön felül vállalt önerő összege (továbbiakban saját erő):	..... Ft, azaz forint
Futamidő:	..... hónap, azaz hónap
Állami kamattámogatott időszak jogszabály szerinti időtartama	25 (Huszonöt) év
Kölcsön törlesztésének esedékességi napja (a továbbiakban: Esedékességi nap)	minden hónap, azaz napja
A Kölcsön várható Kezdőnapja ²⁴ , amely megegyezik a Kölcsön (első részlete) folyósítását követő Első esedékességi nappal:	....., azaz évi hónap, azaz napja
Kölcsön várható lejárat (Futamidő vége) ²⁵:	....., azaz évi hónap, azaz napja

²³ Amennyiben a Hitelintézet által elutasított kérelem alapján jogorvoslat keretében járási hivatal/ Kormányhivatal/MÁK állapította meg a jogosultságot (határozatot hozó szerv és határozatszám irandó be).

²⁴ Várható kezdőnap = szerződéskötés napját követő első esedékességi nap, feltételezve, hogy a folyósítás a szerződéskötést követő első esedékességi napon megtörténik. Amennyiben a választott törlesztési (naptári) nap megegyezik a szerződéskötés napjával, a Kezdőnap a szerződéskötés napja.

²⁵ A Kezdőnaptól számított tervezett végső lejárat dátum.

A Kölcsön Rendelkezésre Tartási Időszakának kezdete, amely megegyezik a szerződéskötés napjával:	....., azaz évi hónap, azaz napja
A Kölcsön Rendelkezésre Tartási Időszakának vége ²⁶ , mely megegyezik a Kölcsön legkésőbbi folyósítási dátumával:	....., azaz évi hónap, azaz napja
A Kölcsön folyósítási feltételeinek legkésőbbi teljesítési határideje ²⁷:	....., azaz évi hónap, azaz napja
Adós Hitelezőnél vezetett Fizetési számlája/Bankszámlája száma (a továbbiakban: Bankszámla), ennek hiányában technikai törlesztő számla száma, amelyről a törlesztés történik:-.....-.....
Hitelező Hitel-nyilvántartási számlaszáma, amely a Kölcsönszerződésből eredő összes fizetési kötelezettség teljesítési helyéül szolgál:-.....-.....
Kölcsön kamata	
Kamatozás típusa:	futamidő végéig rögzített (fix) kamatozású – kivéve ha a Kölcsön átárazásra kerül, abban az esetben: 5 vagy 10 éves kamatperiódusokban rögzített változó
Kamatperiódus:	nincs, futamidő végéig fix, kivéve feltételeknek való nem megfelelés okán történő átárazás esetén, mely esetében 5 (Öt) vagy 10 (Tíz) éves kamatperiódusúra módosulhat.
Kamattámogatás:	a feltételek fennállása esetén a futamidő első 25 (Huszonöt) évében 2,50%, azaz kettő egész ötven század százalék
²⁸ Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak alatt a mindenkori Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján:	Bruttó Ügyleti kamat 2,50%, azaz kettő egész ötven század százalék Nettó, Adós által fizetendő kamat: 0,00%, azaz nulla százalék
Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak után, illetve ha a kamattámogatás a Rendelet szerinti okból szűnik meg, de az NHP ZOP feltételeinek megfelel, a mindenkori Hirdetményben meghatározottak szerinti tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján	2,50%, azaz kettő egész ötven század százalék , (kamattámogatás 0%, azaz nulla százalék) ügyfél által fizetendő : 2,50%, azaz kettő egész ötven század százalék ,
Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak alatt a mindenkori Hirdetményben meghatározottak szerinti, ha a kamattámogatás az NHP ZOP feltételeknek való meg nem felelés miatt szűnik meg, de a Rendelet feltételeinek megfelelő tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján:	Bruttó Ügyleti kamat ²⁹%, azaz század százalék , melyből - az 5 (Öt) éves ÁKKH, mint referenciahozam mértéke szerződéskötéskor évi %, azaz század százalék, - a kamattámogatás mértéke: a Bruttó Ügyleti kamat 3 (Három) százalékponttal csökkentett mértéke. Nettó Ügyleti kamat 3,00%, azaz Három százalék . Támogatási időszak alatt a jogszabály szerinti és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbség a szerződés aláírásának

²⁶ Szerződéskötés napja + rendtart idő, mely egyösszegű folyósítás esetén 90 nap, többrészetű folyósítás esetén 150 nap,

²⁷ Rendelkezésre tartási idő vége – 5 munkanap.

²⁸ A Hirdetmény szerinti

²⁹ Kamattámogatás időszak alatti bruttó OTK10/15 kamat

	időpontjában, 0,00%, azaz Nulla százalék. ³⁰
Ügyleti kamat mértéke a mindenkor Hirdetményben meghatározottak szerinti ha sem az NHP ZOP, sem a Rendelet feltételeinek nem felel meg - tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján:	.....%, azaz század százalék ³¹
Ügyleti kamat összegszerűen (a teljes Kölcsön egyösszegben a folyósítás tervezett napján történő igénybe vételét és szerződészerű visszafizetését, valamint a futamidő alatt változatlan kamatmértékeket feltételezve tájékoztató jelleggel):	..... Ft, azaz forint (kizárólag tájékoztató adatnak tekinthető és a feltételezésektől való eltérés esetén nem egyezik meg a futamidő alatt ténylegesen megfizetendő kamatösszeggel)
Induló havi törlesztő részlet várható összege:	..... Ft, azaz forint
Törlesztési kötelezettség darabszáma:	....., azaz ... alkalom
Teljes Hiteldíj Mutató (THM):	.....%, azaz százalék
A Kölcsön igényléséhez kapcsolódó THM – számítás alapjául szolgáló kedvezmények nélküli díj, és költség	
Vagyonbiztosítás induló havi költségének várható összege:	³² Ft, azaz forint/ A szerződéskötés napján nem ismert
Amennyiben az Adós Bankszámlát nyitott a Hitelezőnél, úgy a Bankszámlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek	a vonatkozó hatályos Bankszámla Hirdetmény szerinti mérték
Folyósítási díj összege ³³ : A Kölcsön folyósításáért a Hitelező a kölcsönösszeg után - az egyes részfolyósítások összege után számítottan az adott részfolyósítással egyidejűleg - folyósítási díjat számít fel, melynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza, azzal, hogy nem kerül felszámításra, ha a Hitelintézet az MNB NHP ZOP tájékoztatóban elvárt a hitelbírálati / folyósítási határidőt érdekkörében felmerülő okból nem tartja be.	..... Ft, azaz forint
³⁴ Értékbecslési díj összege:	..... Ft, azaz forint
Felülvizsgálati díj összege (Helyszíni szemle díja):	..... Ft, azaz forint /alkalom
³⁵ Összes kedvezmények nélküli TAKARNET költség összege: A fedezeti és a hitelcél szerinti ingatlan(ok) ellenőrzéséhez a Hitelező a Földhivatali elektronikus ingatlan-nyilvántartási	..... Ft, azaz forint

³⁰ A szerződéskötéskor hatályos Hirdetményből számítandó kamatkülönbözet irandó be (jogszabályi kamatplafon – Hirdetmény szerinti kamat).

³¹ A befogadás napjára érvényes Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kondíciók kedvezmények nélkül mérték irandó .

³² Az Adós már meglévő vagyonbiztosításának havi díja, ha nem ismert, törlendő.

³³ Kapcsolódó NHP ZOP esetében együttesen nem haladhatja meg a 100.000,- Ft-ot

³⁴ Azt az összeget kell beírni, amelyik a THM-be beszámításra került

³⁵ Kedvezmények nélküli szumma takarnet díj (tullap + térképmásolat) összegét kell megjeleníteni.

rendszerből (TAKARNET rendszer) történő lekérdezésért a mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti költséget (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díját) számítja fel	
Zálogjog bejegyzés, bejegyzés-módosítás iránti eljárás költsége ingatlanonként (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja):	12.600,- Ft, azaz Tizenkettőezer-hatszáz forint
³⁶Egyéb kedvezmények	
<u>Hitelező – az itt felsorolt és a jelen Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában irányadó (a kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos) Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a Hirdetményben e kölcsöntípusra meghatározott alábbi kedvezmény(ek)e)t biztosítja mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit.</u>	
³⁷ Közjegyzői költség visszatérítése	Közjegyzői okirat költségének tényleges összegét, de legfeljebb 50.000,- Ft-ot, azaz Ötvenezer forintot a Hitelező visszatérít az Adós részére. A visszatérítés feltétele, hogy az Adós a közjegyző által Adós nevére kiállított számla eredeti példányát legkésőbb a Kölcsön folyósítási feltételeinek teljesítésével egyidejűleg Hitelező részére benyújtja.
³⁸ Folyósítási díj kedvezmény	Folyósítási díj (.....,- Ft) 100%-a (Egyszáz százaléka) elengedésre kerül.
³⁹ TAKARNET lekérdezési költség kedvezmény:	Hitelező nem számítja fel: legfeljebb Ft, azaz forint értékben a nem hiteles tulajdoni lap-másolat, illetve szükség esetén a térképmásolat Takarnet lekérdezési költségét az alapfedezetre (1 ingatlanra) vonatkozóan, amennyiben azt az Adós a Hitelezőnél kéri le a TAKARNET-en keresztül.
⁴⁰ Értékbecslési díj elengedése	..... Ft, azaz forint Hirdetmény szerint az értékbecslési díj az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozóan elengedésre kerül.
⁴¹ Értékbecslési díj visszatérítése	..... Ft, azaz forint, melyet a Kölcsön folyósítását követően Hitelező visszatérít az Adós részére a Kölcsön törlesztésére megjelölt Bankszámlára, ennek hiányában az Adós által megjelölt más bankszámlára. A kedvezmény az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozik.
Adós a Hitelező által fenti kedvezmények szerint elengedett/fel nem számított/visszatérített díj/költség Ft, azaz forint összegét a Hirdetménye szerint köteles megtéríteni, amennyiben a Kölcsön szerződött összegének legalább 90%-a (Kilencven százaléka) nem kerül folyósításra, vagy az Adós a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál (Ötven százaléknál) nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy a	

³⁶ Hirdetménynek/döntésnek megfelelően benne hagyandó/törlendő/módosítandó.

³⁷ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

³⁸ Hirdetményben/ döntésben foglaltaknak megfelelően

³⁹ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁴⁰ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁴¹ Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő

szervezőkötéstől számított 3 (Három) éven belül a Kölcsön végtörlesztésre, illetve Hitelintézetten kívül álló okokból felmondásra kerül. Amennyiben az elő/ végtörlesztés utólagos CSOK jóváírásból, vagy a 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet szerinti támogatásból történik, úgy a folyósítási díjkezdvezmény és a Közjegyzői költség visszatérítésének összege visszafizetésétől a Hitelező eltekint.
Adós köteles a megtérítendő összeget a Hitel-nyilvántartási számlára teljesíteni. Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, a megtérítendő összeg bármely, Hitelezőnél vezetett Bankszámlájáról történő beszédésére.

2. A Kölcsön célja és folyósításának módja

2.1. A Kölcsön célja az ⁴²..... Adós, mint Vevő és Eladó által, azaz évi hónap, azaz napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) szerinti alábbi új lakóingatlan megvásárlása és e vásárlás keretén belül a megvásárlandó ingatlan terhelő hiteltartozás vételár-részből történő megfizetése ⁴³:

⁴⁴ helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁴⁵ található⁴⁶ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

⁴⁷a jelenleg helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁴⁸ található⁴⁹ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányadát jelentő albetétesítést követően várhatóan: helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt található megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

2.2. A Kölcsönt – tekintettel az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetésére⁵⁰ – a Hitelező valamennyi, a jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltételek maradéktalan teljesülését követő 2, azaz Kettő munkanapon belül forintban folyósítja az alábbiak szerint azzal, hogy a fenti ingatlan megvásárlására utalandó forintösszeget az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint átutalja

⁵¹az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Bankszámlájára azzal, hogy az Adós felhatalmazása alapján ezen Bankszámláról továbbutalja

⁵²első részletként az alábbi összege(ke)t

--- ⁵³az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése érdekében a⁵⁴ javára, annak számú számlájára Ft, azazforint összeget,

⁵⁵utolsó részletként fennmaradó alábbi összege(ke)t

⁴² Amennyiben több adós van, de nem minden adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik adós vásárol.

⁴³ A dőlt betűs rész Eladó fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

⁴⁴ Ha már van albetét.

⁴⁵ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁴⁶ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁴⁷ Albetétesítés előtt használandó.

⁴⁸ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁴⁹ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁵⁰ A dőlt betűs rész akkor alkalmazandó, ha van eladói hitelkiváltásra utalandó kölcsönrész, egyéb esetben törlendő

⁵¹ A dőlt betűs rész akkor alkalmazandó, ha Adós Fizetési számláját/lakossági Bankszámlát nyitott Hitelezőnél.

⁵² A dőlt betűs „első részletként” szöveg akkor alkalmazandó, ha többrészetű az utalás módja, azaz a hitelkiváltáson felül van eladónak utalandó rész is.

⁵³ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha eladói hitelkiváltásra történik az utalás. Amennyiben egyszerre több fennálló hiteltartozásának visszafizetése is történik, akkor annyiszor kell ismételni a bekezdést ahány kiváltandó hitelt nyújtó és célszámla van.

⁵⁴ Amennyiben saját hitel kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet vagy önkormányzat vagy munkáltató által nyújtott kölcsön kifizetése esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

⁵⁵ A dőlt betűs „első részletként” szöveg akkor alkalmazandó, ha többrészetű az utalás módja, azaz a hitelkiváltáson felül van eladónak utalandó rész is.

Alkalmazandó: a 2022.április 6. napjától átvett és 2022.június 1. napjától szerződött ügyek esetén, folyamatosan

--- ⁵⁶az adásvétel lebonyolításában eljáró ügyvéd banknál vezetettszámú ügyvédi letéti számlájára..... Ft, azazforint összeget.

--- ⁵⁷az Eladó Banknál vezetett számú óvadéki számlájára..... Ft, azazforint összeget.

--- ⁵⁸a..... Eladó-nál vezetett számú számlájára Ft, azazforint összeget.

(Ezen számla/számlák továbbiakban: Célszámla)

⁵⁹Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt arra, hogy a Bankszámlára folyósított Kölcsönösszeget az Adós további külön rendelkezése nélkül – a vonatkozó hatályos lakossági Bankszámla Hirdetmény szerinti, a papír alapú átutalási megbízás díjának felszámítása mellett – átutalja a Célszámlára.

⁶⁰Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a Kölcsön összege nem fedezné az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának teljes összegét, úgy Adós köteles a folyósítás napját követő 15, azaz Tizenöt munkanapon belül a kiváltandó kölcsönt nyújtó hitelintézet igazolását benyújtani, miszerint a kiváltandó kölcsön teljes mértékben megfizetésre került.

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

Ha a Kölcsön (több részletben történő folyósítás esetén az első részletének és annak folyósítását követően a Kölcsön további részletének) folyósítási feltételei legkésőbb a Táblázatban meghatározott dátumokig nem teljesülnek, a Hitelezőt a Kölcsön érintett, és az azt követő részlete(i) rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Amennyiben fentiek alapján a Kölcsön teljes összege nem került igénybe vételre, az igénybe nem vett résszel a Kölcsön összege automatikusan csökken, és az így esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását az Adós utóbb nem követelheti. Felek rögzítik, hogy amennyiben Adós a Kölcsön valamely részletét bármely oknál fogva nem veszi igénybe, abban az esetben is köteles az utolsó részlet folyósítási feltételeinek teljesülését a Hitelező részére igazolni.

Az Adós legkésőbb a Rendelkezésre Tartási Időszak lejáratát megelőző 60. (Hatvanadik) napig szerződésmódosítás nélkül, a vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti ügyintézési díj megfizetése mellett, írásban kérheti a Hitelintézettől a Rendelkezésre Tartási Időszak módosítását. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e módosítási kérelemmel a lejárat előtti 60. (Hatvanadik) napig nem él, a Rendelkezésre Tartási Időszak a Táblázatban rögzített időpontban lejár, és az esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását Adós utóbb nem követelheti. Adós tudomásul veszi, hogy a meghosszabbított Rendelkezésre tartási idő szakaszos folyósítás esetén legfeljebb a szerződéskötéstől számított 4 (Négy) év, egyösszegű folyósítás esetén 3 (Három) év lehet. Nem kerülhet a Rendelkezésre tartási idő meghosszabbításra, ha 3 (Három) éven belül legalább részfolyósítás nem történt.

2.4. Adós a jelen Kölcsön hitelcéljának megvalósítását az ingatlanra vonatkozó jogerős használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy ehelyett alkalmazni rendelt dokumentációval továbbá az energetikai jellemzőket energetikai tanúsítvány benyújtásával igazolja a Hitelező részére.

⁵⁶ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha a folyósítás ügyvédi letéti számlára történik.

⁵⁷ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha új lakás vásárlás esetén projekt óvadéki számlára történik a folyósítás.

⁵⁸ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha Eladó saját (pénzforgalmi) számlájára történik a folyósítás, több eladó esetén annyszor ismétlődő, ahány eladó és eltérő számla van.

⁵⁹ Akkor alkalmazandó, ha az Adósnak van Bankszámlája az Hitelintézetnél, ha nincs, akkor törlendő.

⁶⁰ A *dőlt betűs rész* akkor alkalmazandó, ha van eladói hitelkiváltásra utalando kölcsönrész, egyéb esetben törlendő.

3. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

3.1. A Kölcsön *első részletének*⁶¹ folyósítási feltételei:

3.1.1. Az adásvételi szerződésben foglalt vételár Kölcsönön – továbbá amennyiben a hitelcél megvalósításához a Hitelező által a Kölcsönön kívül egyéb pénzeszköz engedélyezésre került, akkor a Hitelező által ugyanezen hitelcél megvalósításához nyújtott további pénzeszközökön – felüli részét (önerőt) az Adós maradéktalanul megfizette az Eladó részére, *akként, hogy annak, legfeljebb a telekárat is tartalmazó vételár 10%-át (Tíz százalékát)* ⁶² - lakáscsere esetén az értékkülönböt legfeljebb 10%-át (Tíz százalékát) - fizette meg készpénzben, míg a vételár többi részét az Eladó által megjelölt fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesítette, és a teljesítés megtörténte igazolásra került a Hitelező részére.

⁶³Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező a Kölcsönösszeget a többi folyósítási feltétel teljesítése esetén is csak akkor folyósítja, ha az önerő teljes összege az Eladó projekthitelezőjénél vezetett óvadéki számlán elhelyezésre került.

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

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

⁶⁴--- az Adásvételi szerződésnek megfelelően a Támogatott személy Adós a Kölcsönrel vásárolt ingatlan kizárólagos tulajdonosa, (ide nem értve azon kiskorú gyermek(ek) tulajdonszerzését, aki(k) a jelen szerződés alapjául szolgáló Igénylés benyújtása előtt elhunyt szülője után ingatlantulajdont szerzett, és a Táblázatban megjelölt célingatlanban a gyámhatóság határozatában meghatározott mértékben a Jogosult – aki e kiskorú(ak) szülője, gyámja vagy örökbe fogadó szülője - mellett tulajdoni hányadot szerez) és tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, vagy legalább széljegyzett formában szerepel a tulajdoni lapon és mindez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával, vagy az adás-vételi szerződés és földhivatali kérelem illetékes földhivatal által érkeztetett példányával igazolásra került.

⁶⁵--- az Adásvételi szerződésnek megfelelően **Adós** tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, és ez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával **igazolásra került**.

⁶⁶--- az Eladó visszavonhatatlan, végleges és feltétel nélküli tulajdonjog bejegyzési engedélyét, az Adós részére átadta, vagy az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezte és ezt Hitelező felé igazolta.

⁶⁷--- az Eladó törlési engedélyét az Adós részére átadta, vagy az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezte és ezt Hitelező felé igazolta.

--- az illetékes hatóság által kiállított jogerős végleges használatbavételi engedélyét/ használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványát, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel

⁶¹ Az „első részletének” szövegrész csak akkor szerepeltetendő, ha az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése)felül van Eladónak utalandó vételár rész is

⁶³ Akkor alkalmazandó, ha a vételárat óvadéki számlára kell teljesíteni.

⁶⁴ Amennyiben a döntés széljegyes tulajdonjog bejegyzés igazolását írja elő folyósításra

⁶⁵ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan fedezet is ügyben és a döntés előírja a határozatos tulajdonjog bejegyzés igazolását.

⁶⁶ Amennyiben a döntés széljegyes tulajdonjog bejegyzés igazolását írja elő folyósításra

⁶⁷ Amennyiben széljegyes a folyósítás és van ilyen teher az ingatlanon, a döntésnek megfelelő teher beírandó.

egyenértékű, vagy ehelyett alkalmazni rendelt dokumentációt, az adott társasházra vonatkozó végleges alapító okiratot **bemutatta**.

⁶⁸--- a végleges Társasházi Alapító Okirat földhivatal által érkeztetett példányát **bemutatta**.

⁶⁹--- az épület feltüntetését az illetékes földhivatal legalább széljegyezte/társasház alapítást a földhivatal határozattal bejegyezte, és ez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával **igazolásra került**.

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

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

⁷⁰--- a Hitelező önálló zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékul felajánlott ingatlanra a II. rész 1. pontban meghatározott végleges zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghelycsere megállapodás megkötésére, illetve a ranghelycsere érdekében valamennyi nyilatkozat aláírásra került és az(oka)t az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodást/nyilatkozato(ka)t, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

--- ⁷¹ az ingatlan terhelő, és határozatszámú bejegyzés(eke)t az illetékes földhivatal határozattal törölte, vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkeztetett példányát, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

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

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

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

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

3.1.5. A II. rész 1. pontban meghatározott, zálogul leköötött valamennyi felépítményes ingatlanfedezet (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) legalább tűz és elemi kár kockázatokra, legalább a biztosító által elfogadott újjáépítési értéket elérő biztosítási összeg erejéig, a Kölcsön teljes futamidejére vagyombiztosítással biztosítva van. A vagyombiztosításnak a Kölcsön és járulékai erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni

⁶⁸ Ha a döntés előírja és/vagy ha nem fedezet a hitelcél ingatlan.

⁶⁹ Amennyiben a döntés előírja az épület feltüntetését, vagy az albetétesítést (szövegrészen belül nem kell választani)

⁷⁰ Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

⁷¹ Az engedélyező döntés szerinti teher/terhek törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a pont törlendő.

Alkalmazandó: a 2022.április 6. napjától átvett és 2022.június 1. napjától szerződött ügyek esetén, folyamatosan

lapja szerint a Hitelezőt megillető zálogjogi ranghely. Mindezt az Adós a Hitelezőnél a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata, valamint a vagyont biztosítási meghatalmazás bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

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

⁷²3.1.7. A jelen okirat szerinti Kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat egy hiteles kiadmánya papír alapon, vagy elektronikus okirati formában benyújtásra került.

3.1.8. Amennyiben az Adós a a jelen Kölcsönszerződéshez Hitelezőnél a Táblázatban szereplő lakossági Bankszámlát nyitott, úgy tudomásul veszi, hogy a Kölcsön folyósítása ezen Bankszámlára történik, és egyidejűleg kötelezettséget vállal a Kölcsön és járulékai ezen Bankszámláról való törlesztésére, amelynek céljából felhatalmazást ad Hitelező részére a Kölcsön és járulékai ezen Bankszámláról történő beszedésére. E Bankszámlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyben elfogadja, hogy e Bankszámlát a Kölcsön futamideje alatt kizárólag Szerződő Felek közös megegyezésével módosíthatja.

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

3.1.10. *Az Eladó által a hitelcél megvalósításához kapcsolódóan kiállított, az Adós nevére szóló és a vételár összegével megegyező összegű számla eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.* A Hitelező az Adós által benyújtott számlákat akkor fogadhatja el, ha annak kibocsátója a kibocsátás 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.

3.1.11. A hitelcél szerinti lakóingatlan megvalósulását és lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező ellenőrizte, és a Hitelező által megállapított végleges forgalmi értéknek és a Kölcsön összegének aránya nem haladja meg a ⁷³.....%-ot, azaz százalékot, és a Kölcsön összege nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) Hitelező által megállapított végleges hitelbiztosítéki értékét.

3.1.12. Adós bemutatja a vásárlandó ingatlan energetikai tanúsítványát, mely szerint az ingatlan összesített energetikai számított értéke (primer energia igény) a hasznos alapterületre vonatkoztatva legfeljebb 80kWh/m²/év, továbbá az ingatlan BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőség szerinti besorolással rendelkezik. Amennyiben a Kölcsönrel érintett ingatlan legalább 6 lakásos társasházban kerül megvásárlásra, a Hitelező elfogadja a lakóingatlan egészére készített energetikai tanúsítványt is.

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

⁷³ Forgalmi érték limitnél bírálatkor alkalmazott FÉ %

⁷⁴3.2. A Kölcsön utolsó részlete folyósításának feltételei:

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

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

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

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

⁷⁵3.3. A Kölcsön folyósítását követő feltételek

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

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

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

--- ⁷⁶továbbá Eladó fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése esetén folyósítási feltételként meghatározott terhe(ke)t/ jog(oka)t az illetékes földhivatal határozattal törölte,

---⁷⁷továbbá a folyósítási feltételként meghatározott terhe(ke)t/jog(oka)t az illetékes földhivatal határozattal törölte,

--- továbbá a teljes tulajdoni lap-másolat TAKARNET költségének (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat ezen fenti időpontra a Hitelező rendelkezésére áll.

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

⁷⁴ Csak akkor alkalmazandó, ha van eladói hitelkiváltáson felül Eladónak utalandó vételár-rész, egyéb esetben a teljes 3.2. pont törlendő.

⁷⁵ Ha nincs 3.2. pont, azaz hitelkiváltáson felül eladónak utalandó vételár-rész (tehát csak hitelkiváltás van), akkor a pontot át kell számozni 3.2. pontra, és az alpontokat is át kell számozni ennek megfelelően.

⁷⁶ Eladói hitelkiváltás esetén, ha egyösszegű volt a folyósítás, egyébként törlendő.

⁷⁷ Amennyiben döntés szerint folyósításra az érintett terhek/jogok széljegyes törlése voltak előírva, egyéb esetben törlendő.

3.3.2. A Kölcsön teljes összege folyósítását követő 90 napon belül bemutatja lakcímet igazoló hatósági igazolványát, miszerint Adós állandó lakcíme megegyezik a Kölcsönrel érintett ingatlan címével.

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

4. A Kölcsön futamideje és járulékai, azok megfizetésének módja

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

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

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

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

Több részletben való folyósítás esetén a Táblázatban megjelölt Rendelkezésre tartási idő alatt a folyósított Kölcsönösszeg után kizárólag kamatfizetés történik az ÁSZF kamatszámításra vonatkozó rendelkezései alapján. A tőke törlesztése a teljes kölcsönösszeg folyósítását követően kezdődik meg.

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

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

4.3. Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hitelező mindenkor hatályos, az NHP Zöld Otthon Program keretében nyújtott lakossági jelzáloghitel termékek kondícióiról szóló Hirdetményben a ⁷⁸ „**Takarék NHP Zöld Otthon CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel**”/ „**Takarék NHP Zöld Otthon CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel**” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak, ahol a Bruttó Ügyleti kamat mértéke a Támogatott időszak alatt a Táblázatban meghatározott mérték. .

A Kölcsön kamata Támogatott időszak alatt – ide nem értve a Támogatás esetleges ideiglenes vagy végleges elvesztését, – nem változik.

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

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

⁷⁸ a CSOK +10 konstrukció a többgyermekes (azaz legfeljebb 2 gyermekes), a CSOK+ 15 konstrukció:a 3 vagy többgyermekes Adós esetén alkalmazandó. A nem alkalmazandó konstrukció törlendő

Alkalmazandó: a 2022.április 6. napjától átvett és 2022.június 1. napjától szerződött ügyek esetén, folyamatosan

(első részletének) folyósítását követő első Esedékességi napot (a Kezdőnapot) megelőzően történt, akkor ezen megelőző időszakban Adós nettó kamat mértéket fizet.

Adós Táblázatban rögzített mértékű kamattámogatásra jogosult, így az általa a Támogatott időszakban – ide nem értve, ha a kamattámogatás elvesztésre kerül - fizetendő nettó kamatmérték a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi naptól (a Kezdőnaptól) a Táblázatban meghatározott mérték.

Adós tudomásul veszi, hogy köteles az állami kamattámogatásra vonatkozó jogszabályban meghatározottak betartására. Amennyiben a kamattámogatás átmenetileg felfüggesztésre kerül, úgy ezen időszakban a havi törlesztő részleten felül az ezen időszakra számított kamattámogatást is megfizetni köteles; amennyiben **a Rendeletben meghatározott bármely más oknál fogva a kamattámogatás megszűnik**, de az NHP ZOP feltételeknek való megfelelés fennáll, akkor a támogatás megszűnését követő naptól (jogosulatlan igénybevétel esetén a jogszerűtlenség megállapításának napjától), a Kölcsön ügyleti kamatára a jelen szerződés tárgyát képező termékre vonatkozó (bruttó kamat) kondíciók az irányadóak, melyre vonatkozó kamatmérték tájékoztató jelleggel a Táblázatban közölt mérték. Ezt követően futamidő végéig, az NHP ZOP feltételeknek való megfelelés idejéig a kamat mértéke fix.

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

Támogatott időszakban a kamat egyoldalú módosítása a Hitelező által nem lehetséges, a kamat mértéke kizárólag a vonatkozó jogszabályban meghatározott elvek mentén módosulhat. Ha Adós a kamattámogatást elveszíti, a Hitelező ekkor az átárazást követően alkalmazott kamatperiódus fordulókori, a jogszabályi kamatmaximum előírások figyelembe vételével, mely változás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a NHP Zöld Otthon Program keretében forgalmazott termékfeltételeket nem teljesíti, de megfelel a Rendeletben meghatározott kamattámogatott hitel igénybevételére vonatkozó feltételeknek, úgy a NHP ZOP feltétel megszűnésének időpontjától a Kölcsön hátralévő futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hitelező mindenkor hatályos, az állami kamattámogatással nyújtott lakossági jelzáloghitel termékek kondícióiról szóló Hirdetményben a ⁷⁹ „**Takarék CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel**”/ „**Takarék CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel**” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak, ahol a Bruttó Ügyleti kamat mértéke a Támogatott időszak alatt referencia hozamhoz kötött. Az Ügyleti kamat mértéke legfeljebb az **5 (Öt)** éves ÁKK átlaghozam (ÁKKH) 130%-a, azaz Egyszázharminc százaléka + 3,00 százalékpont, azaz Három százalékpont, de ezen belül a mindenkori Hirdetményben meghatározott mérték.

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

Hitelező tájékoztatja az Adóst, hogy a második Támogatott időszak alatt – ide nem értve a Támogatás esetleges ideiglenes vagy végleges elvesztését, – a jogszabály szerint a Kölcsönszerződés módosulásakor alkalmazható legmagasabb ellenszolgáltatás és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbség állandó, melynek szerződéskötés kori mértékét a Táblázat tartalmazza tájékoztató jelleggel. A szerződésmódosulás napján a fentiekben írt termékre meghirdetett kondíciók az irányadóak.

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

Az első kamatperiódus első napja a Kölcsön Szerződésmódosulás hónapjának első napjával azonos. Ez egyben az első ügyleti év első napja.

⁷⁹ a CSOK +10 konstrukció a többgyermekes (azaz legfeljebb 2 gyermekes), a CSOK+ 15 konstrukció: a 3 vagy többgyermekes Adós esetén alkalmazandó. A nem alkalmazandó konstrukció törlendő

Alkalmazandó: a 2022.április 6. napjától átvett és 2022.június 1. napjától szerződött ügyek esetén, folyamatosan

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

A bruttó kamatmértékből a hátralévő **futamidő alatt, de legfeljebb 25 (Huszonöt) évig** (továbbiakban: második Támogatott időszak) az Adós a jogszabály szerint a le nem járt tőketartozásai tekintetében **otthonteremtési kamattámogatásra jogosult**, így az Adós a Kölcsön Szerződésmódosulásának napját követő első Esedékességi naptól az otthonteremtési kamattámogatáson felüli kamatmértéket köteles a Hitelezőnek megfizetni.

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

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

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

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

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

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

--- Adós tudomásul veszi, hogy **amennyiben sem az NHP Zöld Otthon Program keretében sem a Rendeletben meghatározott feltételek nem teljesülnek** úgy az NHP ZOP és a Rendelet szerinti feltételek megszűnésének időpontjáról a Kölcsön további futamideje alatt a Kölcsön kamatára, díjaira, jutalékaira és költségeire a Hirdetményének a „**Tíz Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel**” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön hátralévő futamideje alatt bekövetkező **10 (Tíz) éves kamatperiódusonként változó**, de kamatperióduson belül, valamint ha a hátralévő futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt állandó. Az első kamatperiódus első napja a Kölcsön Szerződésmódosulását követő első Esedékességi nappal azonos.

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

Alkalmazandó: a 2022.április 6. napjától átvett és 2022.június 1. napjától szerződött ügyek esetén, folyamatosan

Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján (www.mnb.hu) is közzétett *H1K10 (10 (Tíz) éves* állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel) kamatváltoztatási mutató alapján. Kamatkedvezmény esetén a módosított kamatmértéket csökkenti a Hitelező által nyújtott jelen pont szerinti Kamatkedvezmény mértéke, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll.

--- Az Adósnak a kamatperiódus fordulónapján (a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek kivételével) díjmentesen lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására szerződés-módosítás nélkül, feltéve, hogy a Hitelező az Adós által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes futamidőre számított fix kamatozással is forgalmaz kölcsönt a kamatperiódus fordulónapján. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről a Hitelező legalább 90 (Kilencven) nappal a kamatperiódus lejárat előtt értesíti az Adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Az Adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 (Harminc) nappal a kamatperiódus lejáratát megelőzően írásban értesíti a Hitelezőt. Az új kamatperiódus kamatának számítására az ÁSZF rendelkezései az irányadók.

4.4. A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) mértékét és elemeit a **Táblázat tartalmazza**, melynek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. A THM kiszámításánál figyelembe vett valamennyi feltétel a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjára vonatkoztatva: az Adós által a Kölcsönszerződés kapcsán fizetendő esetlegesen felmerülő összes díj (kamat, díj, jutalék, költség, adó), valamint a Kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei, (az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megköthető vagyonszavatolás költsége (ha ismert) ingatlan fedezet értékbecslési díja, ingatlan felülvizsgálat díja, amennyiben a törlesztés a Hitelintézetnél vezetett Bankszámláról történik a Bankszámlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, hitelközvetítőnek fizetendő díj, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, egyéb). A THM-re vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat, az ÁSZF, a számításánál figyelembe vett összes díjat azok mértékét, számítási módszerét a vonatkozó lakossági jelzáloghitel-, és Bankszámla Hirdetmény tartalmazza. A teljes hiteldíj mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát. A teljes hiteldíj mutató számítása során nem került figyelembe vételre e Kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői költség, a nem ismert vagyonszavatolási költség, valamint a prolongálási (futamidő hosszabbítási) szerződésmódosítási díja költsége, a késedelmi kamat, illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettség (díj, költség vagy jutalék), amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik.

4.5. Az Adós tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a Kölcsönt biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került önálló zálogjog egészét a Hitelező refinanszírozás céljából Jelzálog-hitelintézet részére átruházza. Az átruházás megtörténtével jelen Kölcsönszerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadók. Ennek értelmében Adós előtörlesztése esetén Hitelező jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint. A Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt, Adós a módosítás hatályba lépése előtt a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint jogosult a Kölcsönszerződés díjmentes felmondására.

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

Amennyiben Adós Bankszámlát nyitott a Hitelintézetnél, úgy Adós tudomásul veszi, hogy a Táblázatban szereplő Bankszámla havi fenntartásának költségét, a Kölcsön törlesztésének felhatalmazáson alapuló havi beszédési díjat és annak átutalási díját, valamint a Bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség fajtáját, esedékességét,

konkrét mértékét, felszámításának körét a Hitelező mindenkor hatályos lakossági Bankszámlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

4.7. Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes Kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a Kölcsön futamideje alatt az úgynevezett annuitás módszerével történik. A rendelkezésre tartási időszak alatt a havi törlesztési kötelezettség az aktuálisan kifolyósított Kölcsön összege után kerül megállapításra. Az újabb folyósítás növeli az összesen kifolyósított Kölcsön összegét, amely növeli a rendelkezésre tartási időszak alatt fizetendő törlesztési kötelezettséget is. A rendelkezésre tartási idő alatt a folyósított Kölcsönösszeg után kizárólag kamatfizetés történik. A tőke törlesztése a teljes kölcsönösszeg kifolyósítását követően kezdődik meg. Adós törlesztési kötelezettségének a Kölcsön futamideje alatt a Táblázatban meghatározott alkalommal köteles eleget tenni.

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

A Kölcsön teljes összegének igénybevételét feltételezve a Kölcsön induló havi törlesztése: amennyiben a Kölcsön átárazásra nem kerül, a Támogatott időszak alatt változatlan.

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

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

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

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

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- amennyiben a Kölcsön törlesztése céljából a Hitelezőnél vezetett új bankszámlát kíván megjelölni, úgy ezen új bankszámlára vonatkozóan is megadja a felhatalmazást Hitelező részére a törlesztő összegek beszedésére,

- mindaddig, amíg a jelen Kölcsönszerződésből eredő összes tartozása maradéktalanul nem kerül kiegyenlítésre, a felhatalmazását fenntartja, azt nem vonja vissza,

- amennyiben Adós Hitelezőnél vezetett Bankszámlája bármely okból Hitelezőnél új bankszámla nyitása nélkül megszüntetésre kerül, úgy Adós köteles a Hitelezővel szemben a Kölcsönszerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára közvetlenül **a Táblázatban meghatározott technikai törlesztőszámlán keresztül** a díjmentes Hitel-nyilvántartási számlára teljesíteni átutalással, vagy pénztári befizetéssel szerződés-módosítás nélkül. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy ebből eredő esetleges késedelem, vagy bármely más jogkövetkezmény Adóst terheli.

Amennyiben Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, hanem közvetlenül a díjmentes Hitel-nyilvántartási számlára teljesít, úgy a Kölcsön és járuléki törlesztése úgy történik, hogy Adós **a Táblázatban meghatározott technikai törlesztőszámlán keresztül** a havi törlesztő összeget átutalással/pénztári befizetéssel minden hónapnak a Kölcsönszerződésben a havi törlesztésre

meghatározott esedékességi nappal azonos napjáig maradéktalanul köteles a Hitelező Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlájára teljesíteni. Ebben az esetben Adós a jelen szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára Hitelező fent megjelölt Hitel-nyilvántartási számlájára köteles teljesíteni **a Táblázatban meghatározott technikai törlesztőszámlán keresztül.**

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

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

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

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

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

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

5.2. Az Adós jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a jelen Kölcsön fedezetül a jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában hivatkozott zálogszerződéssel alapított és a jelen szerződésből eredő követeléstől függetlenül fennálló önálló zálogjog egészét a zálogjog bejegyzését követően a Kölcsön futamideje alatt a Jelzálog-hitelintézet részére refinanszírozás céljából átruházza. Az Adós és Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog átruházásával a refinanszírozó Jelzálog-hitelintézet a biztosítéki szerződésben az átruházó Hitelező helyébe lép, de a Hitelező személye nem változik, valamint, amennyiben a zálogjog érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga – az önálló zálogjog Hitelező részére történő visszaruházásával – a Hitelezőt illeti meg. A Hitelező kifejezetten megerősíti, hogy – a közte és az Jelzálog-hitelintézet közti megállapodás értelmében – a Jelzálog-hitelintézet az önálló zálogjog érvényesítésének jogát csak kivételesen, abban az esetben gyakorolja, ha a jelen szerződés törvényi engedményezésére kerül sor, melyről a Jelzálog-hitelintézet írásban köteles értesíteni az Adóst.

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

6. A szerződés felmondásának szabályai

6.1. A Hitelező jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a jelen szerződésben foglaltak alapján fennálló kötelezettségét súlyosan megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály, az Üzletszabályzat, az ÁSZF, illetőleg Hirdetménye szerint terhelő valamelyik kötelezettségüknek - azt súlyosan megszegve - nem tesznek eleget.

Súlyos szerződésszegésnek minősülnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 6:384.§, illetve 6:387.§-ában, a jelen szerződésben, valamint az Üzletszabályzatban és az ÁSZF-ben foglalt esetek, így különösen:

--- ha az Adós a jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességét követő 30 (Harminc) napon belül nem teljesíti, és mulasztását a Hitelező írásbeli felszólítása ellenére sem pótolja;

--- ha az Adós a Kölcsönt egészben vagy részben a céljától eltérően használja fel, illetve több részletben történő folyósítás esetén a második vagy további Kölcsönrész folyósítása az Adós hibájából nem következik be a rendelkezésre tartási idő alatt;

--- ha az Adósnak a Táblázatban megjelölt Bankszámlája megszüntetésre kerül és legkésőbb a számlamegszűnés napjáig Adós új törlesztésre szolgáló bankszámlát nem jelöl meg, és/vagy amelyre a beszedésre vonatkozó felhatalmazást ezen időpontig nem adja meg, és/vagy fizetési kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti a Hitelező Hitel-nyilvántartási számlájára;

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

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

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

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

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

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

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

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

--- ha az Adós a jelen szerződésben rögzített hitelcélú bármely okból a rendelkezésre tartási időn belül nem valósítja meg.

6.2. Felmondás esetén a jelen szerződés alapján fennálló valamennyi követelés lejárttá válik, és megnyílik a Hitelező kielégítési joga. A jogkövetkezmények – amennyiben a Hitelező a felmondásában más időpontot nem határoz meg – a kézbesítést követő napon állnak be. Több Adós esetén a felmondás hatálya a felmondásnak bármelyik Adós részére történő kézbesítésével mindegyik Adóssal szemben beáll. A felmondást személyesen kell átadni, vagy – szükség esetén közjegyző közreműködésével – tértivevényes levélben kell kézbesíteni.

6.3. Adós felmondási jogának szabályait az ÁSZF tartalmazza.

II. rész

ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT – TÖBB FEDEZET ESETÉN EGYETEMLEGES ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT – ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS INGATLANRA

1. A Zálogkötelezett és a Hitelező⁸⁰Ft, azaz forint összeg erejéig ingatlant terhelő önálló zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges önálló zálogjogot alapítanak, az alábbiakban meghatározott ingatlan(ko)n az ott meghatározott zálogjogi ranghelye(ke)n, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Hitelező javára.

A Hitelezőt a zálogjog az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: zálogtárgy/ingatlan) tekintetében illeti meg a következő ranghelye(ke)n:⁸¹

⁸²1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma:, természetbeni címe:, utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁸³, megjelölése: lakás/lakóház, udvar, kert/lakóház, udvar, gazdasági épület/beépítetlen terület/⁸⁴, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: ⁸⁵, tulajdonosa: ⁸⁶ (tulajdoni hányad: ...), zálogjogi ranghely:, átmenetileg⁸⁷, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott elfogadott aktuális forgalmi értéke- Ft, azaz..... forint, várható forgalmi értéke- Ft, azazforint⁸⁸, hitelbiztosítéki értéke Ft, azaz forint, várható hitelbiztosítéki értéke Ft, azazforint.⁸⁹

⁹⁰1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: jelenleg (albetétesítést követően várhatóan:), természetbeni címe: jelenleg utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁹¹..... (albetétesítést követően várhatóan) szám, megjelölése: jelenleg (albetétesítést követően várhatóan), a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke⁹²: jelenleg (albetétesítést követően), tulajdonosa⁹³:, zálogjogi ranghely:, átmenetileg⁹⁴, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott elfogadott aktuális forgalmi értéke, Ft, azaz....., forint, várható forgalmi értéke, Ft, azazforint⁹⁵ ,

⁸⁰ Döntés szerint beírandó (képlet: Kölcsönösszeg x 130 %, ezerre felfelé kerekítve).

⁸¹ Ingatlanonként önálló alpontokban kell kitölteni.

⁸² Ha már van albetét, vagy nem a hitelcéllal érintett lakás a fedezet

⁸³ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁸⁴ A megfelelő kiválasztandó, eltérés esetén a tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő

⁸⁵ Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

⁸⁶ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

⁸⁷ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő.

⁸⁸ Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

⁸⁹ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

⁹⁰ Ha a hitelcéllal érintett lakás fedezet is egyben, és még nincs albetétesítve

⁹¹ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁹² Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

⁹³ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

⁹⁴ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő.

⁹⁵ Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

hitelbiztosítéki értéke Ft, azaz forint, várható hitelbiztosítéki értéke Ft, azazforint.⁹⁶

Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Hitelező javára a biztosított követelés futamideje alatt véglegesen a fentiekben megjelölt ranghelyű önálló zálogjogot biztosít, így az átmenetileg a kiváltandó kölcsön fedezeteként fennmaradó / a beruházáshoz kapcsolódó fennmaradó zálogterhek megszűnésekor ezt a zálogjogi ranghelyet biztosítja a Hitelező mint Zálogjogosult javára, és vállalja, hogy megtesz, illetve beszerez minden szükséges jognyilatkozatot, amely ezen zálogjogi ranghelynek a Hitelező javára történő biztosításához szükséges, beleértve egy esetlegesen szükséges ranghely-szerződésnek valamennyi érintett általi megkötését is.

1.2.⁹⁷ A zálogtárgy helyrajzi száma: (várható végleges helyrajzi száma), természetbeni címe:, utca ... szám, megjelölése:, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: ⁹⁸, tulajdonosa: ⁹⁹ (tulajdoni hányad:), zálogjogi ranghely:, átmenetileg ¹⁰⁰, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott elfogadott aktuális forgalmi értéke, - **Ft, azaz..... forint, várható forgalmi értéke, Ft, azazforint¹⁰¹** ,hitelbiztosítéki értéke, Ft, azaz forint, várható hitelbiztosítéki értéke Ft, azazforint.¹⁰²

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

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

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

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

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

⁹⁶ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

⁹⁷ Az 1.2. pont csak abban az esetben szükséges, ha egynél több ingatlan fedezete van a Kölcsönnek. Ha van 3. fedezet is akkor értelemszerűen 1.3. pontban kell külön feltüntetni.

⁹⁸ Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

⁹⁹ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹⁰⁰ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő.

¹⁰¹ Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

¹⁰² Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs rész* törlendő.

5. A Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Hitelező javára alapított önálló zálogjognak, valamint az önálló zálogjog biztosítására a Hitelező javára elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A bejegyzésről a Hitelező jogosult, a Zálogkötelezett pedig köteles gondoskodni.

6. Amennyiben a Hitelező javára, valamint ezt megelőzően bejegyzett jelzálogjogok alapján a jelen szerződésben meghatározott zálogtárgy(ak)at terhelő valamennyi tőketartozás összege meghaladja ezen ingatlan(ok) Hitelező által a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával utoljára meghatározott hitelbiztosítéki értékének 100%, azaz Egyszáz százalékát, úgy az Adós köteles a Hitelező írásbeli felszólítására 30, azaz Harminc naptári napon belül a fenti vagy ennél alacsonyabb százalékos arányt pótfedezet nyújtásával vagy egyéb módon biztosítani. A pótfedezet nyújtási kötelezettségének az Adós akkor tesz eleget szerződés szerűen, ha az előírt határidőben a Hitelezővel önmaga és/vagy az érdekében eljáró harmadik személy jelzálogszerződést köt, mely alapján a Hitelezőt első ranghelyű további önálló zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelező által elfogadott további magyarországi ingatlan(ok)on. A zálogtárgyakat aktuálisan terhelő tőketartozások meghatározása körében a Hitelező a devizatarozásokat a Hitelező által az érintett tartozás devizanemére vonatkozóan közölt mindenkori hitelkonverziós középárfolyamán számolt forint ellenértékén veszi figyelembe.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. rész

AZ INGATLANRA ALAPÍTOTT ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGRA VONATKOZÓ BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS

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

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

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

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

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

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

Megállapodás az önálló zálogjog alapján a zálogtárgyból kielégített követelés megtérítéséről:

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

IV. rész

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A Hitelintézet kijelenti, a vonatkozó adatkezelési tájékoztatóban rögzített célok, jogalapok és részletszabályoknak megfelelően végzi az adatkezelést, és biztosítja az érintettek jogait, jogainak érvényesíthetőségét. A személyes adatok kezelésével kapcsolatban nyújtandó tájékoztatást az érintettek jelen szerződés megkötését megelőzően megkapták, melyet jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismernek.

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

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

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

- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,

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

- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

Jelen rendelkezéstől eltérően az ÁSZF az ún. egyoldalú módosítással kapcsolatos kézbesítési vélelem tekintetében eltérő szabályokat állapít meg.

A Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a fenti a nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen e

Alkalmazandó: a 2022.április 6. napjától átvett és 2022.június 1. napjától szerződött ügyek esetén, folyamatosan

szerződés megkötésétől kezdve a szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel /képviselővel/.

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

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

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

4. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Hitelező a VI.1. pontban nevesített Terméktájékoztatón túl, a jogszabály szerint elvárt szóbeli és írásbeli tájékoztatási kötelezettségének eleget tett (így különösen átadta az összehasonlító táblát, ismertette a hiteltermékek legfontosabb jellemzőit, az esetleges jövedelem- valamint a kamatváltozás fogyasztó pénzügyi helyzetére gyakorolt hatását és a fizetés elmulasztásának következményeit, a késedelmi kamatot, a hitel felmondását, és a biztosítékok érvényesítését), illetve valamennyi szerződő fél részére a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő időben ismertette és átadta az Üzletszabályzatot, a vonatkozó hatályos Hirdetményt és az ÁSZF-et, valamint átadta az Általános és személyes tájékoztatás a jelzáloghitelekről elnevezésű nyomtatványt, továbbá Adós részére átadta jelen - a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazó - szerződés tervezetét az erről szóló tájékoztató levéllel együtt a szerződéskötést megelőző 3 (Három) nappal megelőzően. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Hitelező jelenleg érvényes Üzletszabályzatát az ÁSZF-et, és Hirdetményét – ideértve a lakossági Bankszámla Hirdetményét is – megismerte és azok rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elfogadta.

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

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

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

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

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

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

8. A Kölcsön fedezetéül szolgáló felépítményes ingatlan(ok)ra vagyombiztosítás megkötése kötelező. Ennek díja az Adós által választott módozat tartalmától, valamint az ingatlan(ok) földrajzi elhelyezkedésétől, a biztosított felépítmények, épületek jellegétől és állagától, továbbá az Adós által választott biztosító társaság személyétől függően változik. E vagyombiztosítás havi költségének várható összegét – ha ismert – a Táblázat tartalmazza. Az 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) jelen szerződés aláírásának napján hatályos rendelkezése szerint a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) vonatkozásában az illetékes Főhivatal részére fizetendő díj összegét a Táblázat tartalmazza.

9. ¹⁰³Adós tudomásul veszi, hogy jelen szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közokiratba foglalása a hitel folyósításának feltétele, melynek költségeit az Adós viseli. Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásért az Adóst terhelő – és az induló teljes hiteldíj-mutató számítása során figyelembe nem vett – közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló mindenkor hatályos IM rendelet alapján a közjegyző által kerül meghatározásra. A díj pontos összegéről az okiratot készítő közjegyző tájékoztatja az Adóst.

Az Adós kijelenti, hogy a Hitelezőnél/Zálogjogosultnál vezetett számlák, a Hitelező/ Zálogjogosult bizonylatai, nyilvántartásai és üzleti könyvei alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt elfogadja az ingatlanvásárlási kölcsönszerződés szerinti Kölcsön folyósításának időpontja, a folyósított kölcsön összege, valamint a jelen szerződés szerinti jogügyletek alapján keletkezett, valamint fennálló kölcsön, járulék és egyéb tartozás mindenkori összege közokirati tanúsításaként és aláveti magát annak, hogy az e jogügyletekből keletkezett, valamint a fennálló tartozás mértékét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetére is, a Hitelező/Zálogjogosult felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V. rész

SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁSSAL NYÚJTOTT KÖLCSÖN ESETÉN

1. Adós kijelenti, hogy a háztartásában élő, általa eltartott és a megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző –ide értve a terhesség 12. (Tizenkettedik) hetét betöltött magzatot vagy ikermagzatot is – , illetve vállalt gyermekei után a Rendelet 9.§ (1) c) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt is igénybe veszi. ¹⁰⁷Adós a családi otthonteremtési kedvezményt 0 (Nulla) / 1 (Egy) /2 (Kettő) / 3 (Három) eltartott és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő)/ 3 (Három) vállalt gyermek után veszi igénybe.

¹⁰⁸1. Adós kijelenti, hogy a háztartásában élő, általa eltartott és a megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző –ide értve a terhesség 12. (Tizenkettedik) hetét betöltött magzatot vagy ikermagzatot is – , illetve vállalt gyermekei után a Rendelet 9.§ (1) b) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt is igénybe veszi. ¹⁰⁹Adós a családi otthonteremtési kedvezményt 0 (Nulla) / 1 (Egy) /2 (Kettő) eltartott és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) vállalt gyermek után veszi igénybe.

¹⁰⁴ Ha az ügyletszereplők valamelyike nem érti a magyar nyelvet, Tolmács és ügyleti tanúk jelenléte szükséges, akiket az okirat bevezető részében személyi adataikkal együtt nevesíteni kell és az okirat végén ezen bekezdést kell alkalmazni. Egyéb esetben törlendő.

¹⁰⁵ Amennyiben a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonos is aláírja a szerződést

¹⁰⁶ Amennyiben a döntés szerint Nyilatkozattevő is aláírja a szerződést.

¹⁰⁷ a tényleges gyermekszám és gyermek státusz irandó be

¹⁰⁸ A 16/2016. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén, a többi jogszabály szerinti speciális rendelkezések törlendőek (jelen 1.pont a többgyermekes - legfeljebb 2 gyermekes - Adós esetén) Ebben az esetben az előző és következő 1.pontok törlendőek.

¹⁰⁹ a tényleges gyermekszám és gyermek státusz irandó be

Alkalmazandó: a 2022.április 6. napjától átvett és 2022.június 1. napjától szerződött ügyek esetén, folyamatosan

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

¹¹¹2. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó teljesítési határidő 4 (Négy) / 8 (Nyolc) év, melyet a családi otthonteremtési kedvezményre (CSOK) vonatkozó azonosító számú szerződés tartalmazza és melyet annak megkötése napjától kell számítani.

¹¹²A gyermekvállalási határidő a terhesség időszakára egyszer meghosszabbodik, ha a Jogosult a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártát követő 90 napig a Hitelező részére igazolja. Adós hozzájárul ahhoz, hogy a gyermekvállalás teljesítését – ideérve, ha a családi otthonteremtési kedvezmény/ jelen szerződés szerinti Kölcsön magzat vagy ikermagzat illetve vállalt gyermek figyelembevételével került megkötésre – a Magyar Államkincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa.

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

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

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

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

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

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

¹¹⁰ Jelen 2.pont a 16/2016 Korm. r. szerinti (új lakás vásárlás /építés) 3 vagy többgyermek után CSOK-ot igénylő Adós esetén.Ebben az esetben a következő 2.pontok törlendőek. Amennyiben nincs vállalt gyermek, a 2-6. pontok törlendőek, és a maradék 8.alpontok átszámolandóak (a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt)

¹¹¹ Jelen 2.pont első 3 sora a 16/2016 Korm. r. szerinti (új lakás vásárlás /építés) legfeljebb 2 gyermekes Adós esetén. Ebben az esetben az előző és következő 2.pont törlendő. Amennyiben nincs vállalt gyermek, a 2-6. pontok törlendőek, és a maradék 8.alpontok átszámolandóak (a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt). A 4 vagy 8 év a vállalt gyermekszámtól függetlenül alkalmazandó rendelkezések.

¹¹² Gyermekszámától függetlenül alkalmazandó rendelkezések.

¹¹³ Jelen 3. pont ha Adós 3 gyermek után vesz igénybe CSOK-ot, ebben az esetben a következő 3. pont törlendő.

¹¹⁴³. Amennyiben Adós, ügyis, mint Jogosult a gyermekvállalást – a szerződésben megjelölt határidőn belül - nem vagy csak részben teljesíti (nem teljesítés), úgy az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás összegét, az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten visszafizetni köteles. Visszafizetési kötelezettségének – az a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 (Egyszázhusz) napon belül kell eleget tenni. Ha a gyermek a terhesség betöltött 24. (Huszonnegyedik) hetét követően halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.

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

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

Ha a vállalt gyermek azért nem születik meg, mert

(i) a házastársak egyike elhunyt vagy

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

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

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

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

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

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

– a 30/1998. (VI.24.) NM rendelet 1. § (5) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel nem teljesült, vagy a férj spermioqrammja alapján a 49/1997. (XII.17.) NM rendelet 2.§ (1) bek. c) pont ca-cf) alpontja szerinti egyik reprodukciós eljárásra sem alkalmas,

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

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

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

5. Amennyiben Adós a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig a gyermekvállalást nem vagy csak részben teljesíti, a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági

¹¹⁴ Jelen 3. pont a ha Adós, legfeljebb 2 gyermek után vesz igénybe CSOK-ot, ebben az esetben az előző 3. pont törlendő.

ítélet jogerőre emelkedését követő 60 (Hatvan) napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a Hitelezőnek igazolni, mely igazolás benyújtásáról Hitelező a Kincstárt tájékoztatja. Köteles továbbá az igénybe vett otthonderemelési kamattámogatás összegét valamint a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól a bejelentés napjáig számított a Ptk. szerinti, Magyar Államot megillető késedelmi kamatot, a Hitelezőn keresztül a Magyar Államkincstár részére megfizetni.

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

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

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

7. Ha a Kamattámogatással vásárolt lakást a Támogatási szerződés megkötésétől számított 10 (Tíz) éven belül lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé –, illetőleg elidegenítik, vagy az nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermekei lakóhelyéül szolgál, akire tekintettel a Kedvezményt igénybe vették, illetve a lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, illetőleg lakáscéltól eltérően hasznosítják, akkora Jogosult köteles e tényt bejelenteni és – kivéve a jelen fejezetben írt esetet – a visszafizetésre okot adó, a Rendeletben meghatározott időponttól számított Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten visszafizetni.

A bejelentésre a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötését, illetőleg a bontás, az eltérő hasznosítás, vagy a lakás használatának előzőekben részletezett átengedését, annak megkezdésétől; illetve a lakóhely változás bekövetkezte időpontjától számított 30 (Harminc) napon belül köteles a Kormányhivatalnak, az erre vonatkozó iratok csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, úgy a bejelentési határidő 45 (Negyvenöt) nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás, vagy hatósági nyilvántartásba való bejegyzés szükséges, úgy a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 (Harminc) nap.

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

Nem minősül lakáscéltól eltérő hasznosításnak, ha a Jogosult a jelen szerződés alapjául szolgáló kérelem benyújtásakor e tekintetben nyilatkozott, és a Kedvezményrel érintett ingatlant gazdasági társasága vagy egyéni vállalkozása székhelyeként bejelenti..

8. Ha Adós a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően másik új lakás építése vagy új, – a lakás vásárlásához igénybe vett Kamattámogatásra vonatkozó szerződés megkötését követő 5 (Öt) év elteltével – használt lakás vásárlása útján elégíti ki, a Kamattámogatás visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében egy évig a tulajdonos – az előző pont szerinti bejelentését követő legfeljebb 60 (Hatvan) napon belül benyújtott – kérelme alapján a Kormányhivatal –a Kormányhivatal intézkedett a Kedvezményt biztosító zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom új ingatlanra történő átjegyzése iránt – felfüggeszti, amennyiben a Jogosult az igénybevett Kamattámogatás összegét a „10032000-01501315 Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlára” befizette.

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

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

házastársak a házasság felbontása tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a Kormányhivatalnak bejelenteni.

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

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

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

Fent nevezett személyek hozzájárulnak továbbá, hogy fent felsorolt személyes adataikat, a Kölcsönre vonatkozó adatokat – tekintettel arra, hogy jelen kölcsön az NHP ZOP keretében kerül igénybevételre – a Hitelintézet a Magyar Nemzeti Bank (továbbiakban: MNB) részére továbbítsa, hogy az MNB monetáris politikai szempontok alapján meghatározott feltételek fennállásáról meggyőződhesse, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt ellenőrizhesse az NHP ZOP Terméktájékoztatójában foglalt feltételek teljesítését.

Adós kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy az MNB-vel, illetve annak megbízottjával az ellenőrzés során együttműködik, és az általuk megjelölt határidőre költségmentesen, ingyenesen adatot, vagy (hitelesített másolatban) dokumentumot szolgáltat.

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

12. Adós továbbá hozzájárul, hogy a hitelintézet, a Kormányhivatal, az állami adóhatóság a számlák valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, és ezekkel összefüggésben, valamint az előző pontszerinti nyilatkozat szerinti kötelezettség teljesítését, az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is

Alkalmazandó: a 2022.április 6. napjától átvett és 2022.június 1. napjától szerződött ügyek esetén, folyamatosan

észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a Kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a Kormányhivatalt hivatalból értesítse,

illetve, hogy az állami adóhatóság, illetve a Kormányhivatal a jelen Szerződés alapjául szolgáló kérelemben tett nyilatkozatokban foglalt ellenőrzése céljából az illetékes hatóságtól a jogosultság feltételeit igazoló adatokat és okiratokat beszerezze, az azokban foglalt személyes adatait kezelje.

Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az állami adóhatóság megállapítása szerint kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan volt, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal az érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor az adóhatóság az Adós terhére – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – előírja az igénybevett kamattámogatás az igénybevétel napjától a Ptk. szerint számított késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését.

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

14. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy a rá vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében a hitelcél felhasználása körében általa bemutatott, költségek igazolásául szolgáló számlákat köteles az adásvételi szerződés megkötése / használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásul vétele / a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 (Öt) évig megőrizni..

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

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

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

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

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

20. Adós amennyiben nem magyar állampolgár – tudomásul veszi, hogy a kamattámogatás a 3 (Három) hónapot meghaladó tartózkodási jogosultsága fennállásának időtartama alatt illeti, amíg Magyarországon bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A tartózkodási jogosultsága fennállását évente január 31-ig igazolnia kell Hitelező felé, illetve tartózkodási jogosultságában beállott változást 8 (Nyolc) napon belül bejelenteni köteles. Amennyiben tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 (Harminc) napon belül nem kap a vonatkozó jogszabály szerint elvárt tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, úgy a 30 (Harminc) napos határidő lejáratát követően az az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezményt a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított Ptk.

szerinti késedelmi kamattal terhelten köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni.

¹¹⁵21. Nem támogatott személy hiteladós nyilatkozza, hogy otthoneremtési kamattámogatást a Rendelet hatályba lépése óta otthoneremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződést nem kötött, és későbbiekben sem vesz igénybe, Nem támogatott személy hiteladósként e jogszabály szerinti (más) kölcsönszerződésben Nem támogatott személy hiteladósként nem szerepel, illetve a jelen Kölcsönszerződéssel érintett lakásban lakóhelyet nem létesít.

22. Amennyiben Adós a jelen szerződés alapjául szolgáló kérelmében akként nyilatkozott, hogy a jelen Kölcsön mellett igénybe vett családi otthoneremtési kedvezményt biztosító, az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a jelen szerződés szerinti Kölcsönrel(is) érintett lakást a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, vagy általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként az erre szolgáló hatósági nyilvántartásba be kívánja jegyeztetni és a Rendelet által elvárt nyilatkozattal igazolta, hogy megfelel a 1407/2013/EU bizottsági rendeletben foglalt, a csekély összegű (de minimis) támogatásokra vonatkozó feltételnek,

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

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

VI. rész

SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK AZ NHP ZÖLD OTTHONPROGRAMRA TEKINTETTEL

1. Adós kifejezetten tudatában van annak, hogy jelen Kölcsönszerződés az MNB által a Növekedési Hitelprogram részeként meghirdetett NHP Zöld Otthon Program (továbbiakban: NHP ZOP) keretében kerül megkötésre, és az MNB a monetáris politikai eszköztár részeként nyújtja a Kölcsön alapjául szolgáló refinanszírozási kölcsönt a Hitelintézet részére. Jelen szerződés aláírásával is megerősíti, hogy **a hitelkérelem benyújtását megelőzően az NHP ZOP részletes feltételeit tartalmazó Termékismertetőt (továbbiakban: Terméktájékoztató), energiahatékonysági tájékoztatót és a hiteligényléshez szükséges dokumentumokról szóló ellenőrző listát** átvette, megismerte, és **azok tartalmát** magára nézve kötelezőnek tekinti.
2. Az 1.pontban foglaltakra tekintettel Adós kijelenti, illetve vállalja, hogy
 - a Kölcsönt a jelen Kölcsönszerződésben meghatározott célra veszi igénybe, mely cél megfelel a Terméktájékoztatóban meghatározott célnak.
 - amennyiben az MNB élni kíván a Terméktájékoztatóban is rögzített ellenőrzési jogával, úgy az MNB-vel, annak megbízottjával együttműködik, melynek keretében a kért formában és módon a megjelölt határidőre, költségmentesen, ingyenesen adatot – vagy hitelesített másolatban – dokumentumot szolgáltat részére *ugyanaz a jog megilleti a hitelintézetet is, mely tekintetében fenti kötelezettségvállalása a Hitelintézettel szemben is fennáll.*
 - a Kölcsön teljes összege folyósítását követő 10 évig, a Kölcsön igénybevételével vásárolt ingatlan lakóhelyéül szolgál, melyet a Kölcsön folyósítását követő feltételek 3.3.1. pontban meghatározott módon és határidőben igazol Hitelező részére.
 - a Kölcsönrel vásárolt lakást a Kölcsön futamideje alatt nem idegeníti el, abban Adóson kívül más tulajdonjoggal nem rendelkezik, arra haszonélvezeti jogot nem enged (ide nem értve Adós egyenesági hozzátartozóját), nem adja bérbe, és egyéb módon nem hasznosítja.

3. Adós tudomásul veszi, Hitelintézet tájékoztatását, hogy

¹¹⁵ Jelen pont kizárólag akkor alkalmazandó, ha Nem támogatott személy hiteladós is van, egyébként törlendő.

amennyiben nem teljesülnek az Adósra, a hitelcélra vagy a Kölcsön felhasználására vonatkozóan a Terméktájékoztatóban megfogalmazott feltételek, **az MNB jogosult a jelen Kölcsön alapjául szolgáló refinanszírozási kölcsön folyósítását megtagadni, illetve folyósított refinanszírozási kölcsön esetén** a Hitelintézet a Terméktájékoztatóban meghatározott esetekben köteles az MNB által nyújtott refinanszírozási kölcsönt a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresével számított büntetőkamattal egyetemben visszafizetni, és a visszafizetés napján a Kölcsön kikerül az NHP ZOP konstrukció hatálya alól, és amennyiben a visszafizetésre az Adós érdekkörében felmerült okból került sor a Hitelintézet által az MNB-nek megfizetett büntetőkamatot Adós köteles a Hitelintézet részére megfizetni, valamint ezen időponttól Adós a „**Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel**” kondíciói mellett köteles (előzőekben és továbbiakban: **átarazás**) a Kölcsön további törlesztésére, mely megváltozott kondíciókról Hitelező írásban értesíti Adóst. Adós a fentieket tudomásul veszi, és tudomásul veszi továbbá, hogy ezen eset bekövetkezte nem minősül a Hitelintézet részéről egyoldalú kamat / kondíció módosításnak.

4. Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelintézet az itt felsorolt esetekben jogosult az általa az MNB-nek megfizetett **büntetőkamat áthárítására:**

4.1. a Kölcsönből megvásárolt, ingatlan nem minősül energiahatékony, Magyarország területén fekvő, új lakásnak, különösen, ha nem felel meg az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 3. § 9. pontjában meghatározott új lakásra vonatkozó elvárásoknak a következők szerint: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével:

- az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható – újonnan épített, a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is, vagy
- tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén új, önálló társasházi tulajdoni külön lapon nyilvántartott vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén a 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése szerinti kizárólagos használati joggal érintett, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, és a következő alpontok szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre:
 - 12 m² meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 m² alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbövélettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel rendelkezik,
 - közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,
 - egyedi fűtési móddal rendelkezik,
 - közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és
 - közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van;

4.2. az Adós a Kölcsönt nem a Kölcsönszerződésben meghatározott célra használta fel,

4.3. az Adós (adóstårs) a Kölcsönt a Kölcsönszerződés megkötésének időpontjáig korábban már pénzügyi intézmény által, ugyanazon hitelcél ingatlan megvásárlása, céljából nyújtott az NHP ZOP-on kívüli másik hitel, kölcsön, vagy pénzügyi lízing visszafizetésére fordítja,

4.4. az Adós (adóstårs) akár a szerződéskötés időpontjáig, akár azt követően NHP ZOP keretében másik Kölcsön /Lakáshitel Szerződést köt (ide nem értve

1. a Kölcsönszerződésben megjelölt házastárs, illetve élettárs adóstársak esetén a vagyonközösség megszüntetésére kerül, úgy a Kölcsönszerződésből kilépő Adóst,
2. az illetve azon Adóst, akire az NHP ZOP keretében létrejött másik Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség részben vagy egészben öröklés útján átszáll
3. a Kölcsönszerződéshez kapcsolódóan állami kamattámogatás igénybevétele okán a kamattámogatással érintett és azzal nem érintett hitelrészre vonatkozóan két külön Lakáshitel Szerződést kötő Adóst),
- 4.5. a Kölcsönből megvásárolt, ingatlan nem minősül energiahatékonynak, azaz az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V.24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az új lakásra vonatkoztatva legfeljebb 80 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőség besorolással
 - nem rendelkezett a szerződéskötéskor
 - * amennyiben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján az új lakásnak már rendelkeznie kell energetikai tanúsítvánnyal, úgy az energetikai tanúsítvány alapján
 - * egyéb esetben az ingatlan építészeti-műszaki dokumentációja alapján energetikai tanúsítvány kiállítására jogosult szakember által készített előzetes energetikai számítást alapul véve;
 - vagy
 - a folyósítást követően használatbavételi engedély megszerzését* követően az energetikai tanúsítvány alapján végzett utólagos ellenőrzés alapján nem rendelkezik.

(*A használatbavételi engedély megszerzése: a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napja, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállításának napja.)

- 4.6. az új lakás (jelen pontban ideértve a Kölcsönből vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) nem a Tulajdonos adós tulajdona, illetve azt a Tulajdonos adós a Kölcsön futamideje alatt bármikor elidegeníti (ide nem értve azt az esetet, amennyiben az új lakásban a Tulajdonos adós gyermeke, vagy öröklés okán harmadik személy tulajdonjogot szerez)
- 4.7. a Tulajdonos adós (itt, és a további pontokban: az MNB Terméktájékoztató 1.4.3. pontja alapján jelen Szerződés vonatkozásában valamennyi Adós Tulajdonos adósnak minősül akkor is, ha a Kölcsön célját képező ingatlanban ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjogot nem szerez) megszegi azon feltételt, miszerint a Kölcsönszerződés utolsó folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen az új lakásban lakik, ezen feltétel megszegésének minősül különösen, amennyiben ezen időtartam alatt a hitelintézet felhívására (de első alkalommal legkésőbb a Lakáshitel Szerződés alapján történő utolsó lehívásától számított 90 napon belül) nem igazolja állandó lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, hogy állandó lakcíme megegyezik az új lakás címével, kivéve ha, hatóság által kiállított okirattal igazolja, a Hitelintézet felé, hogy neki nem felróható okból nem tud/tudott eleget tenni bejelentkezési kötelezettségének, és az adott, akadályozó körülmény megszűnését követő 90 napon belül fenti bejelentési kötelezettségének eleget tesz, és igazolja a Hitelintézet részére.
- 4.8. a Tulajdonos adós az új lakásra (ideértve a Kölcsönből vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Lakáshitel futamideje alatt bármikor haszonélvezeti jogot enged harmadik személy (ide nem értve a Tulajdonos Adós egyenes ági hozzátartozóját) részére,
- 4.9. a Tulajdonos Adós az új lakást (jelen pontban ideértve a Kölcsönből vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Kölcsönszerződés utolsó folyósítását követő 10 éven belül bérbeadja, vagy az életvitelszerű lakhatástól eltérő egyéb módon hasznosítja (kivéve, amennyiben a Tulajdonos adós legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, illetve az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánja jelenteni),

Alkalmazandó: a 2022.április 6. napjától átvett és 2022.június 1. napjától szerződött ügyek esetén, folyamatosan

- 4.10. a Tulajdonos adós az új lakás a Kölcsön futamideje alatt bármikor üzleti célú ingatlanná való átminősítését kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásban
 - 4.11. ha a Hitelintézet a Kölcsönszerződést – az Adósnak felróható okból – felmondja, megújítja a Kölcsönszerződést, vagy az Adós a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettsége vonatkozásában 120 napot meghaladó késedelembe esik,
 - 4.12. az Adós a Kölcsönszerződés célja teljesülésének MNB általi ellenőrzését akadályozza, vagy meghiúsítja
5. Adós felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy megadott személyes adatait, a Kölcsön, illetve a Kölcsönrel érintett ingatlan adatait – tekintettel arra, hogy a Hitelintézet a MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.-n (MTB) keresztül csatlakozik az NHP ZOP programhoz - továbbítsa az MTB, a Magyar Nemzeti Bank (továbbiakban: MNB) részére, az MNB közérdekű feladatának végrehajtása érdekében, a monetáris politika megvalósulásának ellenőrzése céljából. Adós tudomásul veszi, hogy az MNB a továbbított adatokat közfeladata ellátása érdekében, az adatvédelmi szabályok betartása mellett kezeli. Hitelező tájékoztatja Adóst, hogy az MNB további, adatkezelésére vonatkozó információ az MNB honlapján (www.mnb.hu) érhető el.
Adós felhatalmazza a Hitelezőt továbbá arra, hogy a Lakáshitel Szerződéssel kapcsolatos banktitoknak minősülő adatokat az MTB és az MNB részére átadja.
6. Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön (utolsó rész) folyósításától számított 10 évig a Kölcsönrel érintett ingatlan a fedezeti körből nem vonható ki.
7. Jelen Kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszem, hogy amennyiben a Magyar Nemzeti Bank által a Hitelező részére biztosított refinanszírozási hitelkeret a Kölcsönszerződéskötés időpontja és a Kölcsön (első rész) folyósítása közötti időszakban kimerül, úgy a hitelintézet nem folyósítja számomra az igényelt Takaréknál NHP Zöld Otthon Lakáshitelt. Ebben az esetben a Takaréknál NHP Zöld Otthon Lakáshitel helyett a Hitelező által forgalmazott egyéb lakáscélú hitelt igényelhetek, amennyiben az adott hiteltermék feltételeinek megfelelek.

Tudomásul veszem, hogy a refinanszírozási hitelkeret kimerülése a Hitelintézet által nem befolyásolható, neki nem felróható, tőle független feltétel, amely tény megalapozza a Hitelező Kölcsönszerződéstől való egyoldalú elállási jogát, és kijelentem, hogy ezen okból a Hitelezővel szemben semmilyen jogcímen sem perben sem peren kívül igényt nem érvényesítek.

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

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

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

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

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....

Hatályos: 2022.szeptember 7. napjától
Alkalmazandó: a 2022.április 6. napjától átvett és 2022.június 1. napjától szerződött ügyek esetén, folyamatosan

¹¹⁶*Telekönnyvön kívüli
tulajdonos/Nyilatkozattevő/Tolmács/Ügyleti tanúk*

.....
¹¹⁷Nem támogatott személy hiteladós/Nagykorú
gyermek

Tanúk:

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

Amennyiben a Hitelintézet munkavállalója a tanú:

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

¹¹⁶ A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.

¹¹⁷ A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.