

Szerződésszám:

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

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

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

másrészről

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító (személyi szám):

Személyi azonosító okirat típusa száma:

Lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

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

⁴valamint egyetemleges adóstársként

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

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

² Amennyiben nincs hitelközvetítő, a kipontozott rész kihúzással jelölendő.

³ A nem megfelelő törlendő.

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

Személyi azonosító:

Személy azonosító okirat típusa, száma:

Lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

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

⁶továbbá egyetemleges adóstársként

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító okirat típusa száma:

Lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

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

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

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

⁷A jelen szerződésben a Rendelet alapján elvárt nyilatkozat megtételére köteles továbbá születési neve:
(aki helységben született, 19... év ... hó ... napján, anyja neve:
....., magyar állampolgár⁸ és személyi azonosító: - - - - -
).....utcaszám alatti lakos, aki személyazonosságát
a.....számú személyazonosító igazolványával⁹ és lakcímét a számú lakcímet
igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, mint a kedvezmény szempontjából figyelembe vett nagykorú
gyermek (továbbiakban: **Nagykorú gyermek**).

I. rész

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

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

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

⁸Nem magyar állampolgárságú támogatott személy esetén értelemszerűen módosítandó a megjelölés.

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

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

1. A Szerződés tárgya, a kölcsön célja és igénybevétele

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

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

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

[**Támogatott személy** Adósok nyilatkozatuk alapján élettársaknak minősülnek.]

1.2. A Kölcsön célja a helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt található megjelölésű lakhatásra alkalmas új lakás **Támogatott személy** Adós által történő megvásárlásának finanszírozása ¹⁰a saját erő kiegészítéseként. A vételár teljes bruttó – telekárát is tartalmazó – összege:- Ft, azaz forint, ¹¹melyből **Támogatott személy** Adós- Ft, azaz forint összegű saját erő felhasználását vállalja, a vételár összege ÁFA és telekár nélkül:- Ft, azaz forint.

Az otthonteremtési kamattámogatással érintett ingatlan további adatai:¹²

- hasznos alapterület:m²
- ¹³használatba vételi engedély vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kelte, száma:.....
- több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén a lakás teljes területének használatára jogosító használati megosztási megállapodás, vagy büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozat alapján a **Támogatott személy** Adósok tulajdoni hányad aránya:.....

¹⁴A Hitelező – az ingatlan-értébecslési szakvélemény alapján – megállapította, hogy a jelen pont szerinti új lakás műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.

¹⁵1.3. A Kölcsönt a Hitelező átutalással, a **Támogatott személy** Adós és Eladó által (.....) évi hónap(.....) napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) alapján, az Eladó¹⁶ adásvételi szerződésben megjelölt.....nál vezetett számú számlájára egyösszegben folyósítja valamennyi folyósítási feltétel teljesülését követő 5, azaz öt munkanapon belül.

¹⁰ Önerő hiányában törlendő.

¹¹ Önerő hiányában törlendő.

¹² A nem megfelelő dőlt betűs rész törlendő.

¹³ Kivéve az ún. tervezőasztalról értékesített lakásokat, amennyiben a Szerződés megkötésekor még nem áll rendelkezésre.

¹⁴ Kivéve az ún. tervezőasztalról értékesített lakásokat.

¹⁵ Egyrészletű folyósítás esetén alkalmazandó.

¹⁶ Ha nem az Eladó a számla tulajdonosa (pl. közjegyző/ügyvéd), akkor e személy a neve írandó be.

¹⁷1.3. A Kölcsönt a Hitelező átutalással, a **Támogatott személy** Adós és Eladó által (.....) évi hónap (.....) napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) alapján több részletben, de egyidőben az adásvételi szerződésben megjelölt alábbi számlaszámokra **folyósítja** valamennyi folyósítási feltétel teljesülését követő 5, azaz 5 munkanapon belül

---,- **Ft, azaz** forint összeget Eladó¹⁸nál vezetett számú számlájára, valamint

---,- **Ft, azaz** forint összeget Eladó¹⁹nál vezetett számú számlájára.

²⁰1.3. A Kölcsönt a Hitelező átutalással a **Támogatott személy** Adós és Eladó által (.....) évi hónap (.....) napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) alapján, az 1.2. pontban megjelölt hitelcél szerinti ingatlant terhelő – a hitelcél szerinti ingatlant korábban finanszírozó zálogjog jogosultja, a(z) Bank Zrt./Nyrt. (továbbiakban: **Hitelintézet**) által kiállított, a Hitelező részére benyújtott igazoláson szereplő számú számlára összesen,- **Ft, azaz** forint összegben valamennyi folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követően folyósítja (valamennyi folyósítási feltétel teljesülését követő 5, azaz öt munkanapon belül), másrészt és második részletként, a fennmaradó,- **Ft, azaz** forint kölcsönösszeget a jelen szerződésben megjelölt folyósítási feltétel(ek) maradéktalan teljesülését követően az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint átutalja

--- ²¹ az **Eladó**nál vezetett számú számlájára.

--- ²² az adásvétel lebonyolításában eljáró ügyvédnál vezetett számú ügyvédi letéti számlájára.

--- ²³ az Eladók részére a következők szerint:,- **Ft, azaz** forint összeget Eladónál vezetett számú számlájára,,- **Ft, azaz** forint összeget Eladónál vezetett számú számlájára.

2. A Kölcsön folyósításának feltételei²⁴

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

2.2. ²⁵Az adásvételi szerződésben szereplő vételár Kölcsönön, továbbá ugyanezen hitelcél megvalósításához nyújtott további pénzeszközökön felüli részét, azaz az **önrészt** a **Támogatott személy** Adós maradéktalanul megfizette az Eladó részére ²⁶akként, hogy annak, legfeljebb a

¹⁷ E bekezdés több eladó vagy több számlaszám esetében alkalmazandó, egyéb esetben törlendő. Ebben az esetben jogosultanként / számlaszámonként kell a folyósítandó összeget megjelölni (kizárólag az adásvételi szerződésben foglaltak arányokkal egyezően), de ebben az esetben is a folyósítások értéknapja azonos.

¹⁸ Ha nem az Eladó a számla tulajdonosa (pl. közjegyző/ügyvéd), akkor e személy a neve írandó be.

¹⁹ Ha nem az Eladó a számla tulajdonosa (pl. közjegyző/ügyvéd), akkor e személy a neve írandó be.

²⁰ Jelen 1.3. pont csak akkor alkalmazandó, ha a hitelcél terhelt lakóingatlan megvásárlása, többrésztű folyósítás esetén a folyósítások értéknapja azonos.

²¹ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha csak egy eladó részére történik a folyósítás.

²² Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha a folyósítás ügyvédi letéti számlára történik.

²³ E bekezdés több eladó vagy több számlaszám esetében alkalmazandó, egyéb esetben törlendő. Ebben az esetben jogosultanként / számlaszámonként kell a folyósítandó összeget megjelölni (kizárólag az adásvételi szerződésben foglaltak arányokkal egyezően), de ebben az esetben is a folyósítások értéknapja azonos.

²⁴ Csak azokat a feltételeket kell feltüntetni, amelyek a konkrét ügylet esetében jelentőséggel bírnak, kötelezőek, minden más feltétel TÖRLENDŐ

²⁵ Önerő hiányában törlendő, a következő pontok számozása és a hivatkozások számozása ellenőrizendő.

²⁶ A dőlt betűs rész akkor, ha fogláló vagy előleg került kikötésre, egyébként törlendő.

telekárat is tartalmazó vételár 10%-ával (tíz százalékával) csökkentett részét,²⁷ lakáscsere esetén az értékkülönböt legfeljebb 10%-ával (tíz százalékával) csökkentett részét - azaz legalább,- **Ft-ot, azaz** forintot - az Eladó által megjelölt fizetési számlára megfizette – és a teljesítés megtörténte igazolásra került Hitelező részére,²⁸ továbbá amennyiben a – hitelcél szerinti ingatlan kölcsön terhelte, a kölcsön teljes egészében kiegyenlítésre került, és e tény a Hitelező által kiállított igazolás benyújtásával igazolta Hitelezőnek.

2.3. Az Adós az 1.2. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt a Hitelezőnek bemutatta.

2.4. A Kölcsönből fizetendő vételárrész teljesítésének a határideje még nem telt le.

2.5. ²⁹A biztosítékul lekötött, helyrajzi számú ingatlan ... tulajdoni hányadára

2.5.1. ³⁰ **Támogatott személy** Adós – több támogatott személy esetén együttesen, — a Kölcsönrel vásárlandó ingatlan (házastárs vagy élettárseseten mindkét fél ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő) kizárólagos tulajdonosa, és ezt az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) határozattal bejegyezte, vagy a **Támogatott személy** Adós tulajdonjog bejegyzési kérelme legalább széljegyzett formában szerepel a tulajdoni lapon, és az Eladó visszavonhatatlan, végleges és feltétel nélküli tulajdonjog bejegyzési engedélyt a **Támogatott személy** Adós részére átadta, vagy az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezte és mindezt a **Támogatott személy** Adós az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését követő legfeljebb 30 (harminc) napon belül a Hitelező felé igazolta. **A Támogatott személy Adósnak abban az esetben nem kell a kizárólagos tulajdonszerzési kötelezettségnek eleget tennie, ha kiskorú gyermeke(i) a jelen Szerződés alapjául szolgáló igénylés benyújtása előtt elhunyt szülője után ingatlantulajdont szerzett, és a hitelcéllal érintett ingatlanban a gyámhatóság határozatában meghatározott mértékben, a Támogatott személy Adós mellett tulajdoni hányadot szerez.**

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

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

²⁷ A következő dőlt betűs rész akkor, ha lakáscsere van, egyébként törlendő.

²⁸ A dőlt betűs rész akkor, ha a hitelcél terhelt lakóingatlan vásárlása, és nem a jelen szerződés szerinti hitelből kerül kifizetésre, egyébként törlendő.

²⁹ Ingatlanonként megismételve töltendő ki, valamennyi alpontra kiterjedően (2.5.1 és 2.5.5. csak hitelcél szerinti ingatlan esetén kell).

³⁰ Hitelcél szerinti ingatlan esetében alkalmazandó.

³¹ Ha több fedezet van, értelemszerűen többszörözendő, azaz ingatlanonként megismételve töltendő ki. A vásárolt ingatlan szükségszerűen a Hitelező zálogjogával /elidegenítési és terhelési tilalommal (ETT-vel) terhelt!

³² döntés szerinti átmeneti ranghely esetén szerepeltetendő, amennyiben átmeneti zálogjogi ranghelyet alapítunk, a végleges ranghely is megjelölendő.

³³ átmeneti ranghely, ranghelycsere esetén alkalmazandó bekezdés

2.5.3. ³⁴a javára,- Ft, azaz forint és járulékaik erejéig határozati számon bejegyzett ³⁵..... a földhivatal határozattal törölte, ³⁶vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkeztetett példányát, ³⁷valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatásszolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot a **Támogatott személy** Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

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

2.5.5. ³⁸**Támogatott személy** Adós benyújtotta a megvásárlandó, 1.2. pont szerinti ingatlant terhelő zálogjog jogosultja cégszerűen aláírt nyilatkozatát, melyben ³⁹hozzájárul a Hitelező zálogjoga - saját zálogjogát követő ranghelyen történő - bejegyzéséhez, és kötelezettséget vállal arra, hogy a nyilatkozatában megjelölt összeg átutalása esetén a javára bejegyzett zálogjog,⁴⁰ valamint elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez haladéktalanul kiadja erre vonatkozó hozzájárulását;

2.5.6. mindezt a **Támogatott személy** Adós az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi ⁴¹ tulajdoni lap szemléjével / hiteles és teljes tulajdoni lapjával ⁴²valamint az ingatlant már terhelő által kiállított bejegyzési hozzájárulás illetékes földhivatal által érkeztetett eredeti példányával a Hitelezőnek igazolta.

2.6. ⁴³A jelzálogul lekötött valamennyi, így a /,..... helyrajzi számú ingatlanfedezet legalább tűz és elemi kár kockázatokra, legalább a biztosító által az adott ingatlanra meghatározott mindenkori újjáépítési érték erejéig a Kölcsön teljes futamidejére vagyombiztosítással biztosítva van. A vagyombiztosításnak a Kölcsön és járulékaik erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több Zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelezőt megillető zálogjogi ranghely. Mindezt a **Támogatott személy** Adós a Hitelezőnél a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

2.7. ⁴⁴Az Adós a Kölcsön törlesztése és egyéb járulékaik megfizetése érdekében a Hitelezőnél bankszámlaszerződést (**Bankszámla, Fizetési számla**) kötött. E Bankszámlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal azzal, hogy az Adós jogosult a Hitelezőhöz intézett egyoldalú jognyilatkozattal díjmentes hitelnyilvántartási számot igénybe venni (a Bankszámla helyett) a Kölcsön törlesztése és egyéb járulékaik megfizetése céljából.

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

³⁵ Jelzálogjogot/önálló zálogjogot/elidegenítési és terhelési tilalmat

³⁶ A következő szövegrész akkor alkalmazandó, amennyiben megengedett a széljegyes törlés is.

³⁷ Amennyiben a törlés díjmentes törlendő a díjra vonatkozó rész.

³⁸ Ha a hitelcél terhelt lakóingatlan megvásárlása, ez a 2.5.5. pont akkor alkalmazandó, ha a a döntés előírja, egyébként törlendő.

³⁹ A dőlt betűs rész akkor alkalmazandó, ha a zálogjogosultat ETT is illeti, egyébként törlendő.

⁴⁰ A dőlt betűs rész akkor alkalmazandó, ha a zálogjogosultat ETT is illeti, egyébként törlendő.

⁴¹ Döntés szerint választandó a tulajdoni lap, vagy a szemle.

⁴² Ha az ingatlanra történő zálogbejegyzéshez a megelőző teher jogosultjának hozzájárulása szükséges, egyébként e dőlt betűs szövegrész törlendő.

⁴³ Amennyiben nem felépítményes ingatlan a kölcsön fedezete, úgy e pont törlendő.

⁴⁴ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós választása szerint bankszámlát nyit a Hitelezőnél.

2.8. ⁴⁵A folyósítási jutaléknak megfelelő összeget az Adós Bankszámlájáról vagy a Hitelezőnél lévő hitel-nyilvántartási számról beszedte.

2.9. Az Eladó által a hitelcél megvalósításához kapcsolódóan kiállított, a **Támogatott személy** Adós nevére szóló és a vételár összegével megegyező összegű számla eredeti példányát a **Támogatott személy** Adós a Hitelező részére bemutatta.

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

2.10. ⁴⁶Az 1.2. pontban meghatározott új lakás a műszaki állapotára is tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas és erről Hitelező az általa megbízott értékbecslő cég által elvégzett helyszíni ellenőrzés - mely ellenőrzés értékbecslési díját Adós a Hitelező által megszabott esedékességkor megfizette - alapján megbizonyosodott, vagy a **Támogatott személy** Adós szakvéleménnyel **igazolta és a folyósítás jóváhagyásra került.**

2.11. ⁴⁷Az **Adós** és a Hitelező között **szerződészámon létrejött kölcsönszerződés** pontjában foglalt valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

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

2.13. ⁴⁸Adós a fenti pontokban meghatározottakon kívül az alább megjelölt további folyósítási feltételeket is köteles teljesíteni:

- ...
- ...

3. A Kölcsön futamideje és járulékai

3.1. ⁴⁹A Kölcsön vonatkozásában a futamidő első napja (a továbbiakban: **Első nap**): (.....) évi hónap(.....) napja. A Kölcsön futamideje az Első naptól számított, azaz hónap.,
A Kölcsön **végző lejárat**a: (.....) évi hónap(.....) napja.

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

⁴⁵Amennyiben folyósítási jutalék nem kerül felszámításra a bekezdés törlendő, és a következő pontok számozása ellenőrizendő.

⁴⁶ Csak az ún. tervezőasztalról értékesített lakások esetén folyósítási feltétel.

⁴⁷ Ha a Kölcsön mellé hitelintézeti kölcsön is van, ha a döntés tartalmazza.

⁴⁸ A konkrét ügylettől függően, egyedi döntés alapján további folyósítási feltétel is meghatározható. Ennek hiányában a pont törlendő!

⁴⁹ A Futamidő kezdő időpontjának megfelelő variáció írandó be .(a folyósítás vagy a szerződéskötés napja, melytől a futamidő indul).

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

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

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

Az előző bekezdésben írt különbség mérték⁵⁰: **0,00% azaz nulla százalék.**

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra. A Kölcsön éves (bruttó) ügyleti kamatlába a Támogatott időszak alatt minden, a Támogatott időszak alatt bekövetkező **5 (Öt) éves** kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül, valamint, ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor állandó. Az első kamatperiódus első napja a(z) napjával azonos.

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

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

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

Adós tudomásul veszi, hogy köteles a Rendeletben meghatározottak betartására. Amennyiben a kamattámogatás átmenetileg felfüggesztésre kerül, úgy ezen időszakban a havi törlesztő részleten felül az ezen időszakra számított kamattámogatást is megfizetni köteles; amennyiben a Rendeletben meghatározott bármely más oknál fogva a kamattámogatás megszűnik, a támogatás megszűnését követő naptól (jogosulatlan igénybevétel esetén a jogszerűtlenség megállapításának napjától), a Kölcsönre a fenti 3.2. pontban megjelölt bruttó ügyleti kamat lesz az irányadó. Adós ismeri és elfogadja továbbá, hogy nem jogosult állami kamattámogatásra esetleges fizetési késedelme esetén a Rendeletben meghatározott feltételek szerint – azaz 30 (harminc) napot meghaladó, bármely összegű tőke késedelem esetén.

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

⁵⁰ A szerződéskötéskor hatályos Hirdetményből számítandó kamatkülönbség irrandó be (jogszabályi kamatplafon – Hirdetmény szerinti kamat) A szerződés minta hatályba lépésekor e mérték: 0%. 6% alatt/felett működik.

Adós tudomásul veszi Hitelező azon tájékoztatását, hogy a vonatkozó jogszabály szerint a Támogatott időszak alatt az ÁKKH mérték változása miatt – kamatperiódus fordulókor - érvényesített referenciahozam módosítás nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

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

3.5. Hitelező a Kölcsön folyósításáért jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott Kölcsön után folyósítási jutalékot számíthat fel, amelynek mértéke a Szerződés megkötésének időpontjában hatályos Hirdetmény szerint ...%, **azaz ... százalék**, de legfeljebb **200.000,- Ft, azaz Kettőszázezer forint**. A jelen Szerződés szerinti Kölcsön folyósításáért fizetendő folyósítási jutalék összege:,- **Ft, azaz ... forint**, ⁵¹mely összeget az Adósnak akciós jelleggel nem kell megfizetnie.

3.6. A Kölcsön induló teljes hiteldíj mutatója (továbbiakban: THM): ... %, **azaz százalék** meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. Az induló THM kiszámításánál figyelembe vett valamennyi feltétel a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjára vonatkoztatva: az Adós által a Kölcsönszerződés kapcsán fizetendő összes esetlegesen felmerülő díj (ide értve kamat, díj, jutalék, költség, egyéb⁵²), valamint a Kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei (⁵³az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozó vagyontbiztosítási díj, ingatlan fedezet értékbecslési díja, hitelközvetítőnek fizetendő díj, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, ⁵⁴a Hitelezőnél vezetett Bankszámla számlavezetési, kártyahasználati költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, egyéb⁵⁵). ⁵⁶Az induló THM számításánál figyelembe vett összes díjat (ide értve kamat, díj, jutalék, költség, egyéb), azok mértékét, számítási módszerét a vonatkozó Hirdetmény, valamint a Bankszámlára vonatkozó hirdetmény tartalmazza. Az induló THM teljes hiteldíj mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát. Az induló THM számítása során nem került figyelembe vételre e Kölcsön-, zálog- és biztosítéki szerződés kötelező közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői díj valamint a prolongálási (futamidő hosszabbítási) költsége, a késedelmi kamat, illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a Szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik. ⁵⁷Az induló THM mutató nem tartalmazza a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra vonatkozó vagyontbiztosítás díját, mivel az a szerződéskötéskor még nem volt ismert.

3.7. A jelen Kölcsönszerződésben 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 a Fogyasztónak Nyújtott Jelzáloghitelek Általános Szerződési Feltételei (a továbbiakban: ÁSZF), a Hitelező Pénzügyi Szolgáltatási Üzletági Üzletszabályzata (a továbbiakban: Üzletszabályzat) és a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza, amelyek a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

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

⁵¹Dőlt betűs rész akció esetén alkalmazandó, amennyiben a folyósítási jutalék elengedésre kerül.

⁵² A zárójelben szereplő azon tételek szerepeltetendők, amelyek a THM kiszámításában ténylegesen szerepelnek.

⁵³ Amennyiben a vagyontbiztosítás díja a szerződéskötéskor ismert, különben törlendő.

⁵⁴ Ha Adós nyitott bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott, törlendő.

⁵⁵ A zárójelben szereplő azon tételek szerepeltetendők, amelyek a THM kiszámításában ténylegesen szerepelnek.

⁵⁶ Ha Adós nem nyitott bankszámlát a Hitelezőnél, akkor törlendő a bankszámlára vonatkozó Hirdetmény hivatkozás.

⁵⁷ Amennyiben a vagyontbiztosítás díja a szerződéskötéskor még nem ismert, különben törlendő.

3.9. ⁵⁸Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Kölcsön kondícióit akciós feltételekkel állapították meg. Az akció keretében a Hitelező nem számítja fel, illetve visszatéríti az alábbi díjakat, költségeket, illetve azoknak a Hirdetményben meghatározott százalékát, mértékét:

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

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

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

Visszatérítendő díjak, költségek összesen:Ft, azazforint

3.10. ⁵⁹ Adós tudomásul veszi, hogy a Fizetési számla/Bankszámla fenntartásának költsége, a Kölcsön törlesztésének és egyéb járulékai megfizetésének díja, és/vagy költsége valamint a Bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség fajtáját, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét a Hitelező mindenkori hatályos lakossági bankszámlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

4. A Kölcsön törlesztése⁶⁰

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

4.2. A Kölcsön induló havi törlesztő összege tájékoztató jelleggel- Ft, azaz forint. Az első ügyleti évben fizetendő törlesztőrészlet tényleges összegéről a Hitelező a folyósítást követően tájékoztatja az Adóst. Az első törlesztő összeg **legkésőbb** (.....) évi hónap ... (.....) napján, a további törlesztő összegek ezt követően a Kölcsön teljes futamideje alatt **minden hónap ... (.....) napján esedékesek**. Ha az előzőek szerint meghatározott esedékesség napja munkaszüneti nap, vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot, vagy bankszünnapot közvetlenül követő munkanap. Adós törlesztési kötelezettségének a Kölcsön Futamideje alatt, **azaz** alkalommal köteles eleget tenni.

4.3. ⁶¹A Hitelező a Kölcsön folyósításakor az érintett ügyleti év hátralévő időszakára, továbbá az első ügyleti évet követően, minden ügyleti év fordulónapján az ÁSZF szerint a következő ügyleti évre

⁵⁸ Hirdetménynek / döntésnek megfelelően törlendő vagy hagyandó illetve módosítandó a szerződésben.

⁵⁹ Amennyiben nyitott fizetési számlát/bankszámlát

⁶⁰ A végleges szerződésben az egyes alpontok számozása és az alpontok számára való hivatkozás ellenőrizendő!

⁶¹ Annuitásos törlesztés esetén alkalmazandó.

vonatkozóan, az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztő összeget állapít meg, melyről az Adóst 15 (tizenöt) napon belül írásban értesíti.

A Hitelező által ekként meghatározott és közölt havi törlesztő részleteket Adós köteles határidőben és maradéktalanul megfizetni.

Az⁶² első ügyleti év az Első naptól az aktuális naptári év utolsó naptári napjáig tart. A következő ügyleti évek a következő naptári évek első napján kezdődnek és az utolsó napján végződnek.

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

4.5. ⁶³Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy a Hitelező - az Adós jelen Szerződés aláírásával adott felhatalmazása alapján - a jelen Szerződésből eredő mindenkori esedékessé vált követelése erejéig, minden más megbízást megelőzően megterheli az Adós/.....Adós⁶⁴ nála vezetett számú forint lakossági Bankszámláját esedékességkor. A törlesztésnek, illetve a törlesztő részletnek az Adós Bankszámláján a 4.2. pontban foglalt esedékességi napon rendelkezésre kell állnia.

4.5. ⁶⁵Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy Adós esedékességkor a havi törlesztőrészletet maradéktalanul köteles a Hitelező számú⁶⁶ hitel-nyilvántartási számára teljesíteni. Adós a jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára a Hitelező jelen pontban megjelölt hitel-nyilvántartási számára köteles teljesíteni.

4.5. ⁶⁷A Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy Adós esedékességkor a havi törlesztőrészletet maradéktalanul köteles a Hitelező számú⁶⁸ hitel-nyilvántartási számára teljesíteni. Adós a jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára a Hitelező jelen pontban megjelölt hitel-nyilvántartási számára köteles teljesíteni. Adós külön okiratba foglalt **felhatalmazó levéllel** felhatalmazza a Hitelezőt, hogy az esedékes fizetési kötelezettség teljesítésének hiányában a Hitelező a Kölcsönszerződésből eredő mindenkori esedékessé vált követelése összegét annak esedékességekor, - illetőleg fedezethiány esetén mindaddig, amíg ezen összeg, maradéktalanul teljesítésre nem kerül, az Adós /Adós⁶⁹-nál vezetett..... számú lakossági bankszámla terhére beszedési megbízással érvényesítse.

4.6. ⁷⁰Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

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

⁶² Amennyiben a Hitelező ettől eltérően állapítja meg az ügyleti évet, ez a bekezdés **módosítandó annak megfelelő ügyleti év** definícióra.

⁶³ Külön felhatalmazó levél nélkül történő terhelés – Hitelezőnél vezetett bankszámla megléte esetén.

⁶⁴ Amennyiben nem minden Adós tulajdonosa a számlának, a tulajdonos megjelölendő.

⁶⁵ Amennyiben az Adós a Hitelezőnél nem nyitott bankszámlát, nem adott felhatalmazást más bankszámlára és a törlesztés hitel-nyilvántartási számra történik.

⁶⁶ A törlesztés/teljesítés helyéül szolgáló hitel-nyilvántartási szám írandó ide be.

⁶⁷ Amennyiben az Adós a Hitelezőnél nem nyitott bankszámlát, és a törlesztés idegen bankszámláról történik.

⁶⁸ A törlesztés/teljesítés helyéül szolgáló hitel-nyilvántartási szám írandó ide be.

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

⁷⁰ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós nyitott bankszámlát Hitelezőnél, VAGY ha más hitelintézetnél vezetett bankszámláról teljesíti a törlesztést, ha nem, akkor törlendő.

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

A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

4.8. **Támogatott személy** Adós köteles⁷¹ tulajdonjoga bejegyzését, ⁷²valamint a Hitelező javára végleges jelleggel biztosított jelzálogjog bejegyzést zálogjogi ranghelyre, továbbá a javára határozati számon és járulékai erejéig bejegyzett határozattal történő törlését a hitelcél szerinti ingatlan tekintetében a Kölcsön folyósítását követő 90 (kilencven) napon belül teljes tulajdoni lappal a Hitelezőnek igazolni, melynek díja Adóst terheli.

4.9. ⁷³Amennyiben Adós a 4.8.⁷⁴ pontban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget,
 --- az Adós tulajdonjoga határozattal történő bejegyzését, valamint
 --- Hitelező önálló zálogjogának, valamint e zálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmának határozattal történő bejegyzését zálogjogi ranghelyre ⁷⁵, továbbá
 --- a javára határozati számon és járulékai erejéig bejegyzett határozattal történő törlését Hitelező a TAKARNET rendszerből lekért tulajdoni lap lekérdezésével ellenőrzi, melynek díja Adóst terheli, ⁷⁶és e díj Bankszámláról történő beszédésére Adós felhatalmazza Hitelezőt /melyet Adós Hitelező felhívására megfizet.

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

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

5.2. Az Adós kötelezi magát, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlan(ok)ra a Szerződésben meghatározottak szerint vagyonszámítását köt. 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 módosíthatja, és nem szüntetheti meg. Ezen előírások megszegése jelen Szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

⁷¹ a dőlt betűs rész csak akkor, ha a döntésben szerepel, egyébként törlendő.

⁷² amennyiben folyósítási feltétel a bejegyzett teher törlése széljegyben, úgy a határozatos törlés előírandó (döntésnek megfelelően).

⁷³ Széjegyves folyósítás / projektfinanszírozás esetén alkalmazandó pont.

⁷⁴ Az előző pontra vonatkozó számozás a végleges szerződésben ellenőrizendő (4.6. pont törlése esetén elcsúszhat a számozás).

⁷⁵ amennyiben az előző pontban elő van írva egy teher törlése határozattal, úgy itt is szerepeltetendő.

⁷⁶ attól függő szöveg alkalmazandó, hogy Adósnak van-e bankszámlája a Hitelezőnél, illetve ha a díj Adósra terhelésre kerül.

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

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

6. A Szerződés felmondásának szabályai

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

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

--- ha az Adós a jelen Szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességét követő 30 (harminc) napon belül nem teljesíti;

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

⁷⁷--- ha az Adósnak a Hitelezőnél nyitott és a Kölcsön törlesztésének alapjául szolgáló számlája Hitelező hozzájárulása nélkül megszüntetésre kerül, és legkésőbb a számlamegszűnése napjáig új, törlesztésre szolgáló számlát nem jelöl meg, és/vagy amelyre a beszédésre való felhatalmazást nem adja meg ugyanezen időpontig, vagy azt visszavonja;

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

--- ha a jelen Szerződésben meghatározott bármely biztosítási szerződés bármely okból megszűnik; illetve ha a biztosítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl. zálogjogosult megjelölése, kockázati kör, biztosítási összeg) a Hitelezőre hátrányos módon megváltoztatja;

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

--- ⁷⁸ha a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelező által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;

--- ha a Kölcsön biztosítékaul szolgáló bármely ingatlanra a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy ténytet jegeznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van –, amely a Hitelező kielégítési jogának lehetséges

⁷⁷ Akkor alkalmazandó, ha Adós nyitott bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott, akkor törlendő.

⁷⁸ Termőföld, beépítetlen ingatlan esetében a *dólt betűs* rész törlendő.

mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Hitelező számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés);-----

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

--- ha a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, vagy a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek zálogból való kielégítését veszélyezteti és az Adós, illetve a Zálogkötelezett a Hitelező által megjelölt határidőig annak állagát nem állította helyre, vagy a Kölcsön fedezetét további ingatlan-biztosítékkal nem, vagy nem kellő mértékben egészíti ki. Ha a biztosíték állagának romlása, vagy értékének csökkenése nem az Adós, illetve Zálogkötelezett magatartására vezethető vissza, a Hitelező a felmondás jogát csak arra az összegre érvényesítheti, amelyre a biztosíték csökkent értéke már nem biztosítja a szükséges fedezetet.

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

6.3. Adós felmondási jogának szabályait az ÁSZF tartalmazza.

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

7.1. **Támogatott személy** Adós kijelenti, hogy a háztartásában élő, általa eltartott és a megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző, ⁷⁹illetve vállalt gyermekei után a Rendelet 9.§ (1) c) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt is igénybe veszi. ⁸⁰ **Támogatott személy** Adós a családi otthonteremtési kedvezményt és az otthonteremtési kamattámogatást ⁸¹0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) / 3 (Három) meglévő, eltartott gyermek és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) / 3 (Három) a Rendelet szerint igazolt, a várandósság 12. (tizenkettedik) hetét betöltött magzat/ikermagzat és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) / 3 (Három) vállalt gyermek után veszi igénybe, a gyermekekre vonatkozó adatokat a **Támogatott személy** Adós által benyújtott kérelem tartalmazza.

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

7.2. ⁸² **Támogatott személy** Adós – tekintettel arra, hogy a 7.1 pontban megadott [gyermek] / [gyermekek között] a Rendelet szerint igazolt, a várandósság 12. (tizenkettedik) hetét betöltött magzat [is van] – hozzájárul ahhoz, hogy a gyermek megszületését a Magyar Államkincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre

⁷⁹ A dőlt betűs rész kizárólag akkor, ha vállalt gyermek is van a támogatási szerződésben, egyébként törlendő.

⁸⁰ a tényleges gyermekszám és gyermek státusz irandó b

⁸¹ Annak alapján, hogy a kamattámogatást részben vagy egészben meglévő gyermek, vagy magzat/ikermagzat vagy vállalt gyermek után igénylik, a nem kívánt rész törlendő.

⁸² Magzat, ikermagzat esetén alkalmazandó, különben törlendő, a maradék 7. alpontok számozása ellenőrizendő a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt.

álló, és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa. **Támogatott személy** Adós tudomásul veszi továbbá **és vállalja**, hogy amennyiben a gyermek(ek) **születését követően** igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli, **úgy a gyermek(ek) születését követő legfeljebb 60 napon belül a gyermekvállalás teljesítését – a gyermek neve, születési adatai, adóazonosító jele megadásával - büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban a Hitelintézetnek bejelenti és a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát a Hitelintézet részére bemutatja. A gyermek(ek) halva születése esetén az e tény igazoló dokumentumokat a Támogatott személy Adós a szülést követő 60 napon belül köteles a Hitelintézet részére bemutatni.**

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

7.3. ⁸³Gyermekvállalás esetén alkalmazandó szabályok

7.3.1. A vállalt gyermek(ek) megszületésére vonatkozó teljesítési határidő 10 (tíz) év, melyet a családi otthoneremtési kedvezményre vonatkozó szerződés megkötése napjától kell számítani.

A családi otthoneremtési kedvezményre vonatkozó szerződés megkötésének napja: (.....) évi **hónap (....) napja**, melyre tekintettel a megelőlegezési határidő letelte: (.....) évi **hónap (....) napja**.

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

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

7.3.3. **Támogatott személy** Adós hozzájárul ahhoz, hogy a gyermekvállalás teljesítését a Magyar Államkincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló és a Hitelező. által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa.

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

A gyermekvállalás teljesítését

- a) örökbefogadás esetén a **Támogatott személy** Adós büntetőjogi felelősség vállalásával tett - az örökbefogadó és az örökbefogadott személyes adatait, az örökbefogadás időpontját, a döntést hozó hatóság megnevezését tartalmazó - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozással,
- b) bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásba került gyermek esetén - a gyermek személyes adatait, a határozathozatal időpontját, a döntést hozó bíróság, hatóság megnevezését tartalmazó - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozással

kell igazolni.

⁸³ Ezen rendelkezéseket csak gyermekvállalás esetén kell alkalmazni, egyébként a 7.3. pont és alpontjai törlendők, a maradék 7. alpontok számozása ellenőrizendő a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt.

A gyermekvállalás teljesítését a Magyar Államkincstár a **Támogatott személy** Adós fenti hozzájárulása alapján megállapítja, és erről Hitelezőt értesíti.

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

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

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

7.3.4. Amennyiben **Támogatott személy** Adós

- a gyermekvállalást a Szerződésben vállalt határidőn belül nem vagy csak részben teljesíti (nem teljesítés), úgy **az Adós** az igénybe vett otthoneremtési kamattámogatás összegét, az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével növelten visszafizetni köteles. Adós visszafizetési kötelezettségének a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 (hatvan) napon belül köteles eleget tenni. Ha a gyermek a várandósság 24. (huszonnegyedik) betöltött hetét követően halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.
- a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig a gyermekvállalást nem vagy csak részben teljesíti, a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 (hatvan) napon belül a jogerős ítélet bemutatásával köteles a Hitelezőnek igazolni, mely igazolás benyújtásáról Hitelező a Magyar Államkincstárt tájékoztatja. Adós köteles továbbá az igénybe vett otthoneremtési kamattámogatás összegét, növelve a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól a bejelentés napjáig számított a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével a Magyar Államkincstár részére visszafizetni. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a várandósság 24. (huszonnegyedik) betöltött hetét követően halva született gyermeket is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha **Támogatott személy** Adós a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját orvosi bizonyítvánnyal a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének igazolásával egyidejűleg igazolja a Hitelező részére, a jelen bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettség fennállásának illetve mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

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

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

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

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

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

7.7. Ha a kamattámogatással vásárolt

- ⊖ új lakást a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé –, illetőleg elidegenítik, vagy
 - ⊖ új lakás nem a **Támogatott személy** Adós és azon kiskorú gyermekei lakóhelyül szolgál - ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a **Támogatott személy** Adós háztartásából -, akire tekintettel a kamattámogatást igénybe vette, illetve
 - ⊖ az új lakás használatát harmadik személynek átengedik, vagy azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, illetőleg
 - ⊖ az új lakást lakáscéltól eltérően hasznosítják,
- a **Támogatott személy** Adós köteles e tényt bejelenteni és – kivéve a 7.4.1. pontban írt esetet – az **Adós** köteles a folyósított kamattámogatás összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, a lakóhely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten visszafizetni.

7.8. A **Támogatott személy** Adós:

- ⊖ a lakás elidegenítését az arra vonatkozó szerződés megkötésétől
 - ⊖ a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, vagy a lakás használatának harmadik személy részére történő átengedését annak megkezdésétől
 - ⊖ a saját maga és azon gyermeke lakóhelyét érintő változást, akire tekintettel a kamattámogatást igényelte, a változás bekövetkezésének időpontjától
- számított 30 (harminc) napon belül köteles a Járási hivatalnak bejelenteni, az ezekre vonatkozó iratok csatolásával.

Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, úgy a bejelentési határidő 45 (negyvenöt) nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás, vagy hatósági nyilvántartásba való bejegyzés szükséges, úgy a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 (harminc) nap.

7.9. Ha **Támogatott személy** Adós a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően ⁸⁴*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,

⁸⁴ Ha az eredeti támogatási cél új lakás volt

vásárlási szándék esetében egy évig a Támogatott személy Adós – ⁸⁵7.8. pont szerinti bejelentését követő legfeljebb 60 (hatvan) napon belül benyújtott – kérelme alapján a Járási hivatal – a Rendelet 59. § (9) bekezdésében írtak kivételével – felfüggeszti, amennyiben Adós az igénybevett kamattámogatás összegét a „10032000-01501315 Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlára” befizette.

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

7.10. **Támogatott személy** Adós büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Lakás eladójával nem áll közeli hozzátartozói vagy élettársi kapcsolatban, gazdálkodó szervezet eladó esetén nem áll vele tulajdonosi kapcsolatban.

7.11. Hitelező az eredeti számlá(ka)t – letörölhetetlen jelzéssel ellátva – visszaadja, azonban a másolatokat 10 (Tíz) évig, de legalább a támogatott Kölcsön megszűnéséig megőrzi. Amennyiben azt észleli, hogy a számla valódisága, vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az adóhatóságot.

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

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

Adós tudomásul veszi, hogy a járási hivatal a kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

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

7.12. Házasság felbontása, életközösség véget érése esetén alkalmazandó szabályok

7.12.1. Házasság felbontása esetén, ha a volt házastársak közös lakásukat az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom idején elidegenítik, úgy őket – kivéve a 7.12.2. pont szerinti esetben – az igénybe vett kamattámogatás visszafizetésének kötelezettsége az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti, vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli. A volt házastársak a házasság felbontása tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 (harminc) napon belül a Járási hivatalnak bejelenteni.

7.12.2. Házasság felbontása/érvénytelenítése esetén, ha a házasságot felbontó/érvénytelenítő jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján az egyik fél a másik féltől megszerzi a kamattámogatás igénybevételével vásárolt lakás tulajdonjogát, és a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat alapján – a nagykorúvá vált gyermek(ek) kivételével – valamennyi gyermek elhelyezésére, akire tekintettel a Kedvezményt igénybe vették, a

⁸⁵ Előző pontra történő hivatkozás

lakás tulajdonjogát megszerző félnél kerül sor, a tulajdoni részét elidegenítő felet a **7.12.1.** pont szerinti visszafizetési kötelezettség nem terheli.

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

7.12.3. Ha az élettársak életközössége véget ér, a kamattámogatás visszafizetésére a **7.12.** pont alpontjaiban foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.

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

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

II. rész

EGYETEMLEGES⁸⁶ ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS INGATLANRA

1. A Zálogkötelezett és a Zálogjogosult- **Ft, azaz forint** erejéig ingatlant terhelő *egyetemleges*⁸⁷ önálló zálogjogot alapítanak, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Zálogjogosult javára.

A Zálogjogosultat az önálló zálogjog az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: zálogtárgy/ingatlan) tekintetében illeti meg a következő ranghelye(ke)n⁸⁸

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

⁸⁹Az egyetemleges önálló zálogjog alapján a fent meghatározott minden ingatlant az önálló zálogjog teljes összegével terheli. A kielégítési jog megnyílása esetén az önálló zálogjog érvényesítésének sorrendjét a Zálogjogosult határozza meg, azonban a kielégítési jog csupán annyi ingatlanra terjed ki, amennyi a jelen Szerződés III. részében foglalt Biztosítéki szerződésben meghatározott követelés kielégítéséhez szükséges.

2. A zálogtárgyon létesített felépítménynek a jelen Szerződés szerinti önálló zálogjog bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanonkénti feltüntetése a Zálogjogosult zálogjogának hatályát nem érinti, a zálogjog a jelen szerződésben foglaltak szerint az önálló ingatlanként feltüntetett felépítményre is kiterjed. A zálogjog az ingatlant a mindenkori alkotórészeivel együtt terheli. A zálogjog kiterjed az ingatlan mindenkori tartozékaira, hasznaira is. A zálogjog nem

⁸⁶ Az egyetemleges jelző törlendő, amennyiben a kölcsönt egyetlen ingatlan fedezi.

⁸⁷ Ha nem több ingatlan kerül elzálogosításra, akkor törlendő.

⁸⁸ Ingatlanonként önálló alpontokban kell kitölteni.

⁸⁹ CSAK egyetemleges zálogjog esetén szerepel a mondat.

terjed ki a kielégítési jog megnyílása előtt az ingatlantól a rendes gazdálkodás szabályai szerint elvált alkotórészre, tartozékra és haszonra, ha annak tulajdonjogát átruházták és azt az ingatlanról elvitték.

3. A Zálogkötelezett jótáll azért, hogy az elzálogosított vagyontárgyak a hitelbírálat során általa közölt és a Zálogjogosult által elfogadott terheken túl per-, teher- és igénymentesek, azokon a rendelkezési joga harmadik személyek által nem korlátozott, ez a jótállási kötelezettség a Zálogkötelezettet a jelen Szerződés szerinti zálogjog hatályának fennállása alatt korlátozás nélkül terheli. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy Zálogjogosult részére 5 (öt) naptári napon belül bejelenti, ha a zálogtárgy lakottságára, hasznosítására vonatkozóan a hitelbírálat során általa közölt és Zálogjogosult által elfogadott információk, adatok megváltoznak (pl. Zálogkötelezett elköltözik a zálogtárgyból, vagy beköltözik a zálogtárgyba, ha eredetileg nem lakott benne, vagy bérbeadás útján hasznosítani kívánja, vagy a meglévő bérleti jogviszonyt megszünteti, ... stb.).

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel alapított *egyetemleges*⁹⁰ önálló zálogjogot önállóan átruházható zálogjogként alapítják. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéssel alapított önálló zálogjogot a Zálogjogosult, a zálogjog bejegyzését követően a Zálogjogosult és a zálogjogot későbbiekben átruházás útján megszerző Jelzálog-hitelintézet közötti külön megállapodás alapján önálló zálogjogként jogosult átruházni a Jelzálog-hitelintézet részére. Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen önálló zálogjog-átruházás során a zálogjogból való kielégítési jog nem válik terhesebbé a Zálogkötelezett részére, továbbá a zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait a kétszeres teljesítést kizárva az új Zálogjogosulttal szemben is érvényesítheti.

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

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

7. Ha a zálogtárgy értékének bármely okból történő csökkenése a biztosított követelések kielégítését veszélyezteteti és a Zálogkötelezett – a Zálogjogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére – a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad a Zálogjogosult által elfogadott megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a Zálogjogosult jogosult a biztosított követelések alapjául szolgáló szerződés(eke)t felmondani. A Szerződő Felek már most megállapodnak abban, hogy a zálogromlás körében kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésnek minősül különösen, ha a Kölcsön aktuális tőketartozása, valamint a megelőző ranghelyen bejegyzett jogok bejegyzett tőke része együttes összegének és a zálogtárgy Zálogjogosult

⁹⁰ Az egyetemleges jelző törlendő MINDENHONNAN a szövegből, amennyiben a kölcsönt egyetlen ingatlan fedezi:

által újraértékeléssel megállapított aktuális hitelbiztosítéki értékének az aránya jelen Szerződés II. rész 6. pontjában megjelölt aránynál magasabb.

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

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

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

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

- a zálogjoggal terhelt ingatlant épségben megőrizni, szakszerűen kezelni és karbantartani, rendeltetésszerűen használni, s minden módon gondoskodni arról, hogy az ingatlanban értékcsökkenés, károsodás ne következzen be;
- tájékoztatni a Zálogjogosultat az ingatlan értékében és értékesíthetőségében bekövetkezett változásokról.

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

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

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

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

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

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

III.rész

INGATLANRA ALAPÍTOTT ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGRA VONATKOZÓ BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS

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

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

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

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

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

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

5. Jelen biztosítéki szerződés megszűnik, ha az Adós Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása megszűnik, avagy a Kölcsönszerződés még a Kölcsön folyósítása előtt bármely okból megszűnik. Felek rögzítik, hogy ha a biztosítéki szerződés megszűnik, a **Hitelező**, mint Zálogjogosult a Zálogkötelezett írásbeli felszólítására köteles hozzájárulni vagy ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba az önálló zálogjog jogosultjaként a Zálogkötelezettet vagy az általa megjelölt pénzügyi intézményt jegyezzék be, vagy ahhoz, hogy az önálló zálogjogot töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

⁹¹Megállapodás az önálló zálogjog alapján a zálogtárgyból kielégített követelés megtérítéséről:---

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

IV rész

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Jelen Szerződés aláírásával az Adós, a Zálogkötelezett és a *Nagykorú gyermek* ⁹² a kölcsönigénylési illetve bármely más nyomtatványon az ott meghatározott adatok kezelésére adott felhatalmazását kifejezetten megerősíti, valamint az alábbi nyilatkozatokat teszi:

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

⁹¹ Amennyiben az Adós és Zálogkötelezett személye azonos, úgy e bekezdés törlendő.

⁹² Amennyiben nincs az OTK szempontjából figyelembe vett Nagykorú gyermek, törlendő

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

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

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

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

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

2. Adós mind maga, mind a vele együttköltöző kiskorú személyek, ⁹³Nagykorú együttköltöző gyermek saját nevében hozzájárul, hogy természetes személyazonosító adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő), az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét/ értesítési címét, személyi azonosító és adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hitelező átadja a Magyar Államkincstár, a Járási hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala és az állami adóhatóság részére; továbbá hozzájárul, hogy a Hitelező, a Járási hivatal, a Budapest Főváros Kormányhivatala, az állami adóhatóság a dokumentumok (pl. a számlák) valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, és ezekkel összefüggésben az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a Hitelezőt tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás Járási hivatal, a Budapest Főváros Kormányhivatala hatáskörébe tartozik, a Járási hivatalt hivatalból értesítse.

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

4. ⁹⁴Amennyiben 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.

⁹³ Amennyiben nincs figyelembe vett Nagykorú gyermek, a rá való hivatkozás törlendő

⁹⁴ A jelen pontban csak azok az ügyletszereplők, akik adott ügyletben ténylegesen szerepelnek. A nem szereplőek törlendőek.

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.

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

⁹⁵..... címzett megjelölésével **Adós/Zálogkötelezett** részére,

..... **címre**

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

..... **címre**⁹⁶

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

⁹⁷..... címzett megjelölésével,..... címre

tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást,

- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,

- ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított 5. (ötödik) munkanapon,

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

Jelen rendelkezéstől eltérően az Üzletszabályzat az ún. egyoldalú módosítással kapcsolatos kézbesítési vélelem tekintetében eltérő szabályokat állapíthat meg.

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

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

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

6. Szerződő felek megállapítják, hogy a Hitelező a jogszabály szerint elvárt szóbeli és írásbeli tájékoztatási kötelezettségének eleget tett (így különösen átadta az összehasonlító táblát, ismertette a hiteltermékek legfontosabb jellemzőit, az esetleges jövedelem- valamint a kamatváltozás fogyasztó pénzügyi helyzetére gyakorolt hatását és a fizetés elmulasztásának következményeit, a késedelmi kamatot, a hitel felmondását, és a biztosítékok érvényesítését), illetve valamennyi szerződő fél részére a jelen Szerződés aláírását megelőzően kellő időben rendelkezésre bocsátotta az Üzletszabályzatot, az Általános és személyes tájékoztatás a jelzáloghitelekről elnevezésű nyomtatványt és a vonatkozó aktuális Hirdetményt, valamint Adós részére átadta jelen – a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazó – Szerződés tervezetét az erről szóló tájékoztató levéllel együtt a szerződéskötést megelőző 3 (Három) nappal megelőzően és felhívta figyelmüket az általános szerződési feltételekre, különös tekintettel a teljesítés módjára, az előtörlesztés időbeli és összegbeli korlátozására és az ingatlan-biztosíték bére adásának feltételeire vonatkozó, más hitelintézetektől eltérő rendelkezéseire. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Hitelező jelenleg érvényes Hirdetményét szintén megismerte és magára kötelezőnek elfogadta.

Adós – jelen Szerződés aláírásával is tudomásul veszi, hogy a tervezet átadásakor tájékoztatást kapott Hitelezőtől arról, hogy a tervezetben szereplő kondíciók tájékoztató jellegűek, mivel a tervezet

⁹⁵ Ha több cím kerül megjelölésre, akkor az adósok, az egy ingatlant érintő zálogkötelezettek címei között „vagy” kapcsolat lehet, egyéb esetekben „és” kapcsolat lehet.

⁹⁶ Adóستól különböző Zálogkötelezett hiányában a dől betűs szövegrész törlendő.

⁹⁷ Hitelinézet cégneve és címe beírandó ide.

átadására, és az alapján a Hitelező és Adós közötti Szerződés megkötésére eltérő hónapban kerülhet sor, így a jelen Szerződés kondíciói a tervezethez képest a hatályos Hirdetmény szerint megváltozhatnak.

7. A Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra, legalább a biztosító által az adott ingatlan(ok)ra meghatározott mindenkori újjáépítési érték erejéig, tűz és elemi kár kockázatokra 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 díja várhatóan- Ft, azaz forint.*⁹⁸

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Adós kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt Kölcsönszerződés megkötését megelőzően a Hitelező a vonatkozó 2011. évi CXXII. törvény által elvárt – a központi hitelinformációs rendszerbe (KHR)

⁹⁸ Amennyiben a vagyombiztosítás díja a szerződéskötéskor ismert, különben törlendő.

⁹⁹ Amennyiben Adós magyar állampolgár, jelen pont törlendő, az utána következők átszámolandóak.

kerülés feltételei, illetve az átadandó adatok tekintetében az – előzetes tájékoztatást megadta. E tájékoztatás keretében közlésre került, hogy a jogszabály által nevesített személyes és szerződéses adatok a központi hitelinformációs rendszer ún. pozitív adóslista adatbázisába a jogszabály által elvárt időpontokban a KHR-t kezelő gazdálkodó szervezet részére átadásra kerülnek, melyek megtörténtéről a Hitelező értesíteni köteles.

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

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

- a követelés teljesítésére vonatkozó írásbeli felszólítás,
- a követelés megegyezéssel történő módosítása, ideértve az egyezséget is,
- jelen közjegyzői okiratba foglalt Szerződés végrehajtási záradékkal történő ellátása,
- a követelés bírósági úton történő érvényesítése,
- bármely végrehajtási cselekmény.

¹⁰⁰ Nem támogatott személy Hiteladós nyilatkozik arról, hogy a Rendelet szerinti otthoneremtségi kamattámogatással érintett kölcsönszerződést nem kötött.

Nem Támogatott Személy Hiteladós vállalja, hogy

- *a Rendelet szerinti otthoneremtségi kamattámogatással érintett kölcsönszerződést a későbbiekben sem köt,*
- *nem támogatott személy hiteladósként további, a Rendelet szerinti kölcsönszerződésben nem szerepel, és*
- *a Rendelet szerinti zálogjoggal biztosított lakásban lakóhelyet nem létesít.*

¹⁰¹ Alulírott, mint kijelenti, hogy jelen Szerződés előtt és az, valamint az ügyleti tanúk előtt a Hitelező által felolvasásra, megmagyarázásra és mindez a Tolmács által lefordításra került, az ügyleti tanúk előtt kijelenti továbbá, hogy az okirat tartalmát megértette, az a valóságos ügyleti akaratának, jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt saját kezűleg jóváhagyóan aláírta. Kijelenti továbbá, hogy a Hitelező által részére magyar nyelven küldendő bármely írásbeli nyilatkozatot joghatályosnak ismeri el, annak lefordításáról saját hatáskörben gondoskodik, a magyar nyelv nem ismeretével összefüggésben a Hitelező felé semmilyen ígérennyel sem perben, sem peren kívül nem él.

Jelen Szerződés elválaszthatatlan mellékletei¹⁰²:

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

.....
Hitelező/Zálogjogosult képviselője

.....
Hitelező/Zálogjogosult képviselője

.....

¹⁰⁰ Jelen pont kizárólag akkor alkalmazandó, ha Nem támogatott személy Hiteladós is van, egyébként törlendő.

¹⁰¹ 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.

¹⁰² Amennyiben van ilyen, fel kell sorolni, különben a hivatkozás törlendő.

.....
Támogatott személy Adós
és Zálogkötelezett

.....
Támogatott személy Adós
és Zálogkötelezett

.....
¹⁰³Adós nagykorú gyermeke

.....
¹⁰⁴Nem támogatott személy Hiteladós

Tanúk:

1. Név:
Aláírás:
Cím:
Szig.szám:

2. Név:
Aláírás:
Cím:
Szig.szám:

¹⁰³ Amennyiben van nagykorú gyermek, minden más esetben törölendő!

¹⁰⁴ Amennyiben van Nem támogatott személy Hiteladós, minden más esetben törölendő!