

**A végleges szerződésből minden megjegyzés, lábjegyzet törlendő!**

**PB CSOK Plusz Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsön**

**Ingatlanra alapított zálogjoggal biztosított  
LAKÓINGATLAN ÉPÍTÉSI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS**

**állami kamattámogatással forint-alapú kölcsönhöz  
a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló  
518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet  
(a továbbiakban: Rendelet)**

alapján

**„TERVEZET”**

amely létrejött egyfelől

**Polgári Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**Székhelye:** 4090 Polgár, Hősök útja 8.

**Cégjegyzékszám:** Cg.09-10-000511

**Adószáma:** 24800880-2-44

**Statisztikai számjele:** 24800880-6419-114-09,

Képviselő: .....és .....

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

**Név:**

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító<sup>1</sup>:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély<sup>2</sup>száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

Támogatott személy, a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**<sup>3</sup>, valamint

<sup>4</sup>Adóstársként

**Név:**

Születési név:

Anyja neve:

<sup>1</sup> A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

<sup>2</sup> Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irandó be.

<sup>3</sup> A nem megfelelő törlendő.

<sup>4</sup> Amennyiben csak egy Adós van, úgy ezen bekezdés törlendő.

**Hatályos:** 2024. december 13.

Születési hely, idő:

Személyi azonosító<sup>5</sup>:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély<sup>6</sup>száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

Támogatott személy, a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**<sup>7</sup>, valamint

**Név:**

*Születési név:*

*Anyja neve:*

*Születési hely, idő:*

*Személyi azonosító<sup>8</sup>:*

*Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély<sup>9</sup>száma:*

*Adóazonosító jel:*

*Állampolgárság:*

*Állandó lakcím:*

*Levelezési címe:*

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

<sup>10</sup>**Adósok/Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Adós** azzal, hogy amennyiben a szerződés Nem támogatott személy hiteladósra eltérő rendelkezést tartalmaz, akkor a szerződés adott rendelkezésénél a Nem támogatott személy hiteladós külön nevesítésre kerül.

Hitelező/Zálogjogosult és Adós, Adóstárs/Zálogkötelezettek a továbbiakban, mint Szerződő Felek között az alábbi feltételekkel:

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

A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Hitelező mindenkor hatályos Aktív Üzletág Kondíciói Lakosság részére Hirdetménye (a továbbiakban: **Hirdetmény**), az Általános Szerződési Feltételek Fogyasztónak minősülő természetes személy ügyfelekkel kötendő Kölcsönszerződésekhez, (a továbbiakban: **ÁSZF**) és az Általános Üzletszabályzat (a továbbiakban: **Üzletszabályzat**).

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

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

<sup>5</sup> A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

<sup>6</sup> Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irándó be.

<sup>7</sup> A nem megfelelő törlendő.

<sup>8</sup> A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

<sup>9</sup> Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irándó be.

<sup>10</sup> Amennyiben csak egy adós van, úgy e sor törlendő.

**I. rész**

**KÖLCSÖNSZERZŐDÉS**

**1. A Kölcsön összege, futamideje és járulékai**

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

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

**Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Kölcsönszerződésben szereplő Adós által Hitelező részére fizetendő valamennyi kamat, díj, jutalék és költség induló mértéke a Kölcsönszerződés aláírásának időpontjában hatályos, „Aktív Üzletág Kondíciói Lakosság részére Hirdetménye” szerint az alábbi táblázatba (a továbbiakban: Táblázat) foglaltan került meghatározásra.**

|  |  |
|--|--|
| <b>Kölcsön teljes összege<sup>11</sup></b> (a továbbiakban: <b>Kölcsön</b> ):  | ..... Ft, azaz ..... forint  |
| <b>Kölcsön Futamideje:</b>   | ..... hónap, azaz ..... hónap  |
| <b>Türelmi idő:</b>  | 12 hónap   |
| Állami kamattámogatott időszak jogszabály szerinti időtartama  | a kölcsön teljes futamideje, de legfeljebb 25 (Huszonöt) év, amely meghosszabbodik az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztésszüneteltetés időtartamával.  |
| <b>Kölcsön lejárat</b> (Futamidő vége):  | ....., azaz ..... évi .....hónap ...., azaz ..... napja  |
| Adós Hitelezőnél vezetett Fizetési számlája száma (a továbbiakban: Fizetési számla), amelyről a törlesztés történik: | <b>61200</b> .....-.....-.....   |
| <b>Az építési munkák befejezésének határideje:</b>   | ..... (.....) év, ..... hó ..... (.....) napja, de legfeljebb a munkálatok megkezdésétől számított 6 (hat) év – vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az Adós az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a Hitelező részére igazolja, az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártá. |

<sup>11</sup> Amennyiben az Ügyfél a kérelemben olyan nyilatkozatot tett, miszerint az ETT ideje alatt a Kölcsönrel érintett lakást székelyként be kívánja jelenteni az illetékes hatósághoz, az alábbi kiegészítés irandó be: arra is tekintettel, hogy a nyilatkozata alapján a Kölcsönrel érintett ingatlant vállalkozása székelyként kívánja bejelenteni:

| <b>Kölcsön kamata</b>  |  |
|--|--|
| <b>Kamatperiódus:</b>  | Az első kamatperiódus a kölcsön folyósítását követő 1. (első) törlesztőrészlet esedékességétől számított, 1 (egy) éves időtartamú, a második kamatperiódus az első kamatperiódus lejártát követő naptól számított 1 (egy) éves időtartamú, a harmadik, és ezt követő kamatperiódusok a második kamatperiódus lejártát követő naptól számított 5 (öt) éves időtartamúak, a futamidő lejártáig.  |
| Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak alatt a mindenkor Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján:  | <p><b>Bruttó Ügyleti kamat .....%, azaz ..... század százalék,</b> melyből</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- az 5 (Öt) éves ÁKKH, mint referenciahozam mértéke szerződéskötéskor évi .... %, azaz ..... század százalék,</li> <li>- a kamattámogatás mértéke: a Bruttó Ügyleti kamat 3 (Három) százalékponttal csökkentett mértéke.</li> </ul> <p>Adós által fizetendő ügyleti kamat <b>2,89%, azaz Kettőegyszáznyolcvankilenc százalék.</b></p> <p>Támogatási időszak alatt a jogszabály szerinti és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbség a szerződés aláírásának időpontjában, 0,00%, azaz Nulla százalék.</p> |
| <b>Induló havi törlesztő részlet összege:</b>  | ..... Ft, azaz ..... forint  |
| <b>Törlesztő részletek száma:</b>  | ....., azaz ... alkalom  |
| <b>Az első törlesztő részlet esedékessége:</b>   | ..... év ..... hónap ..... nap<br>Felek rögzítik, hogy a folyósítások alakulásának függvényében a megállapított törlesztési kötelezettségek száma és összege változhat.  |
| <b>Törlesztő-részletek esedékessége</b> (ha az munkaszüneti nap az azt követő első banki munkanap)   | minden hónap ...., azaz ..... napja  |
| <b>A teljes hitel díj:</b> (azaz a Kölcsön teljes díja, amely a Hitelező által ismert minden olyan - a teljes hiteldíj mutató (THM) számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő - ellenszolgáltatás, amelyet az Adós(ok) a jelen kölcsönszerződés kapcsán megfizet(nek)) | ..... - Ft azaz ..... forint   |
| <b>A Kölcsön Teljes Hiteldíj Mutatója (THM):</b> (a szerződés megkötésének időpontjára vonatkoztatva)  | .....%   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Az Adós(ok) által a jelen szerződés megkötésének időpontjában ismert feltételek alapján fizetendő teljes összeg:</b>   | ..... -Ft azaz ..... forint   |
| <b><sup>12</sup>Kölcsön igényléséhez kapcsolódó díj, jutalék és költség</b>   |   |
| <b>Folyósítási jutalék:</b><br>A Kölcsön folyósításáért a Hitelező a Kölcsönösszeg után egyszeri folyósítási jutalékot számít fel, melynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza.   | ..... % azaz .....- Ft  |
| <b>Rendelkezésre tartási jutalék:</b><br>A ki nem folyósított kölcsönösszeg alapján kerül meghatározásra.   | ..... %, maximum 300.000.- Ft   |
| A folyósítási díj és a rendelkezésre tartási díj együttes összege nem haladhatja meg a 300.000,-Ft-ot, azaz háromezer forintot.   |   |
| <b>Értébecslési díj</b> (ingatlanonként):   | ..... - Ft, azaz ..... forint   |
| <b>Értébecslés felülvizsgálati díj:</b>   | ..... - Ft, azaz ..... forint   |
| <b>Tulajdoni lap(ok), térképmásolat díja:</b> amely a Földhivataltól történő kikérés esetén a Földhivatalnak fizetendő, a Hitelező Takarnet rendszeréből történő lekérdezése esetén a Hirdetmény szerinti díj a Hitelezésnek fizetendő. | ..... - Ft, azaz ..... forint   |
| <b>Ingyen-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj</b> (ingatlanonként):   | ..... - Ft, azaz ..... forint   |
| <b>Számlavezetési díj:</b> amely a fizetési számlához kapcsolódó, havonta fizetendő díj.  | ..... - Ft/hó   |
| <b>Hiteltörlesztés díja:</b> amely a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó díj.   | ..... - Ft/hó   |
| <b>Átutalás díja/Készpénzfelvétel díja:</b>   | ..... - Ft  |
| Vagyonbiztosítás induló havi költségének várható összege:   | ..... Ft, azaz ..... forint   |
| <b>Kölcsön igényléséhez kapcsolódó egyéb – a THM számítása során figyelembe nem vett esetleges - díj</b>  |   |
| <b>Közokiratba foglalásért fizetendő költség és díj:</b>  | A Közjegyző által kiállított számla alapján a közokiratba foglalásért fizetendő költség és díj. |
| <b><sup>13</sup>Egyéb kedvezmények</b>  |   |

<sup>12</sup> Azt az összeget kell beírni, amelyik a THM -be beszámításra került.

<sup>13</sup> Hirdetménynek/döntésnek megfelelően benne hagyandó/törölendő/módosítandó.

|   |   |
|---|---|
| <u>Hitelező – az itt felsorolt és a jelen Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában irányadó (a kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos) Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén folyósítást követően – Adós részére a Hirdetményben e kölcsöntípusra meghatározott alábbi kedvezmény(eke)t biztosítja.</u>   |   |
| Közjegyzői költség visszatérítése 30.000 Ft-ig:   | A kölcsön folyósítását követően Közjegyzői okirat költségének tényleges összegét 30.000 Ft-ig a Hitelező visszatéríti az Adós részére.                        |
| Folyósításhoz benyújtásra kerülő tulajdoni lap költsége egy ingatlanra vonatkozóan:   | .....Ft, azaz.....forint  |
| Értékbecslési díj visszatérítése egy ingatlanra vonatkozóan:  | ..... Ft, azaz ..... forint, melyet a Kölcsön folyósítását követően Hitelező visszatérít az Adós részére a Kölcsön törlesztésére megjelölt Fizetési számlára. |
| <p>Adós a Hitelező által fenti kedvezmények szerint visszatérített díj/költség ..... <b>Ft, azaz .....</b> forint összegét a Hirdetménye szerint köteles megtéríteni, amennyiben:</p> <p>az Adós a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál (Ötven százalékánál) nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a Kölcsön végtörlesztésre, illetve Hitelintézetten kívül álló okokból felmondásra kerül.</p> <p>A közjegyzői díj utólagos megtérítését az alábbi esetekben nem írja elő a Hitelintézet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Az utólagos Családi Otthonteremtési Kedvezményből történő elő- vagy végtörlesztés esetén,</li> <li>– A 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet alapján nyújtott támogatásból történő elő- vagy végtörlesztés esetén.</li> </ul> <p><b>A Bank jogosult a díjak egyösszegű betérhelésére az adós táblázatban megjelölt fizetési számláján.</b></p> <p>Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, a megtérítendő összeg bármely, Hitelezőnél vezetett Fizetési számlájáról történő beszedésére.</p> |   |

## 2. A kölcsön célja, folyósításának módja, feltételei

A Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott összegben és feltételekkel, A családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. Rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján az Adós, mint – több Adós esetén egyetemleges – jogosult részére kölcsönt nyújt, e szerződésben megjelölt ingatlanon alapított jelzálogjog fedezet mellett.

Az Adós – több adós esetén egyetemleges – kötelezi magát a Kölcsön visszafizetésére, és annak e szerződés szerinti járulékaik megfizetésére.

A Zálogkötelezett – több zálogkötelezett esetén egyetemleges – kötelezi magát annak tűrésére, hogy a Zálogjogosult és a Magyar Állam követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból kielégítést keressen, ha az Adós nem teljesíti a zálogjoggal biztosított tartozását (ideértve a felmondással esedékessé tett tartozásokat is), avagy ha egyéb okból a Zálogjogosultnak a zálogból való kielégítési joga megnyílt.

**2.1. A Kölcsön célja** az Adós által a Hitelező részére benyújtott építési engedély, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy e helyett alkalmazni rendelt dokumentáció szerinti *összkomfortos*, lakhatásra alkalmas alábbi ingatlan építése:

<sup>14</sup> ..... helyrajzi számú, természetben ..... utca ..... emelet ..... szám alatt/*tulajdoni lapon cím nem szerepel* található .....<sup>15</sup> megjelölésű ingatlan ..... tulajdoni hányada.

E cél megvalósításához szükséges, Hitelező által is elfogadott teljes *építési költség* ..... **Ft, azaz** ..... **forint**, <sup>16</sup>*melyből Adós* ..... **Ft, azaz** ..... **forint összegű saját erő felhasználását vállalja.**

2.2. A Kölcsön folyósítása az építési költségek finanszírozására részletekben történik, azt a Hitelező valamennyi, az érintett részlethez jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követően forintban folyósítja az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Fizetési számlájára részletekben.

Az egyes részletek folyósítási feltételei teljesítése esetén is a Hitelező az aktuális részletet kizárólag akkor folyósítja, ha a már folyósított és a folyósítandó aktuális részlet együttes összege nem haladja meg a visszaigazolt készlettségi fokkal arányos Kölcsönösszeg azonos mértékben meghatározott (rész)összegét, továbbá a jelen szerződés II. rész 1. pontjában szereplő fedezetül felajánlott ingatlan(ok) aktuális százalékos mértékben meghatározott bekerülési költsége alapján folyósítható összeget.

Adós e feltételt tudomásul veszi, és kötelezettséget vállal arra, hogy a Hitelező vagy megbízottja részére a helyszínrre való bejutást előzetes egyeztetés alapján minden esetben biztosítja. Adós minden egyes részfolyósítást megelőzően értébecslés felülvizsgálati díjat köteles a Hitelező részére fizetni, amelynek mértékére a: Hirdetmény) az irányadó. E díj az adott részletre megállapított műszaki készlettség elérésének bejelentésekor esedékes.

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

Az Adós, *valamint az a nagykorú, közös háztartásban élő gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igénybe veszik*<sup>17</sup> hozzájárulását adja ahhoz, hogy saját, és velük közös háztartásban élő kiskorú gyermekei alább felsorolt adatait, valamint a CSOK Plusz hitelprogram feltételek teljesítésére irányuló nyilatkozatban foglalt adatokra vonatkozó információkat a kölcsön szabályszerű igénybevételenek ellenőrzése céljából a Hitelező felhasználja és továbbítja a lakás fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest vármegye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, a Magyar Államkincstár, illetve az állami adóhatóság részére: természetes személyazonosító adatok, állampolgárság, vagy magyarországi jogállásra vonatkozó adatokat, lakóhely, személyi azonosító, adóazonosító jel.

<sup>14</sup> Ha már van albetét.

<sup>15</sup> A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

<sup>16</sup> Ha van saját erő.

<sup>17</sup> Nagykorú gyermek esetén alkalmazandó

A kölcsön folyósításának, szakaszos folyósítás esetén az utolsó részlet folyósításának további feltétele a kölcsön hitelcéljaként és fedezeteként szolgáló ingatlanra vonatkozó **energetikai tanúsítvány benyújtása a Hitelező részére.**

Amennyiben a helyszíni szemlék alkalmával a Hitelező által megbízott értékbecslő azt állapítja meg, hogy a fedezetül szolgáló ingatlan értéke a kölcsönszerződés megkötését megelőzően megállapított fedezeti értékhez képest bármely okból (pl.: a Hitelező által jóváhagyott költségvetéstől való eltérés vagy a piaci viszonyok miatt) jelentősen (azaz 20 (húsz) %-ot meghaladó mértékben) csökken, akkor a Hitelező jogosult választása szerint

- a további részfolyósításokat, folyósításokat megtagadni,
- pótfedezet bevonását kérni,
- a kölcsönösszeg fedezeti értékcsökkenéssel arányos előtörlesztését előírni a további részfolyósítás, folyósítás teljesítéséhez.

2.4. <sup>18</sup>Adós a jelen Kölcsön hitelcéljának megvalósítását az ingatlanra vonatkozó jogerős használatbavételi engedéllyel igazolja a Hitelező részére.

<sup>19</sup>2.5. A kölcsönt az Adós ..... gyermek/eltartott (született: ....., adóazonosító jele: .....)

..... gyermek/eltartott (született: ....., adóazonosító jele: .....)  
a Korm. rendelet szerint igazolt, a terhesség 12. (tizenkettedik) hetét betöltött magzat / ikermagzat után igényelték.

<sup>20</sup>2.6. A kölcsön szempontjából a gyermekvállaláson felül  
..... gyermek/eltartott (születési hely, idő: ....., adóazonosító jele: .....  
....., személyi azonosító:.....)  
..... gyermek/eltartott (születési hely, idő: ....., adóazonosító jele: .....  
....., személyi azonosító:.....)

<sup>21</sup>Örökbefogadott gyermek és gyám vagy gondnok kirendelése esetén:

a döntést meghozó hatóság megnevezése:....., a döntés időpontja:.....

A kiskorú gyermek elhelyezése vagy szülői felügyeletének rendezése esetén a kiskorú gyermek elhelyezéséről vagy szülői felügyeletének rendezéséről és lakóhelyének kijelöléséről döntő hatóság, bíróság megnevezése:....., döntés időpontja:.....

a Korm. rendelet szerint igazolt, a terhesség 12. (tizenkettedik) hetét betöltött magzat / ikermagzat került figyelembevételre.

<sup>22</sup>2.7. Az Adós nyilatkozik arról, hogy

.....-án ..... hitelintézetben keresztül ..... összegben a ..... helyrajzi számú lakás vonatkozásában .....gyermek után (gyermek születési helye és ideje: .....  
....., gyermek adóazonosító jele: .....), gyermek személyi azonosítója: .....

.....-t .....-án, ..... hitelintézetben keresztül ..... összegben a ..... helyrajzi számú lakás vonatkozásában magzat után .....<sup>23</sup>vették igénybe és fizették vissza az államilag támogatott lakáscélú kölcsönt.

2.8. Az Adós kijelenti, hogy megfelel a Korm. rendeletben előírt, a kamattámogatás igénybevételéhez szükséges feltételrendszernek.

<sup>18</sup> Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó, használt lakás vásárlása esetén törlendő.

<sup>19</sup> Amennyiben nincs eltartott gyermek és/vagy magzat ez a pont törlendő.

<sup>20</sup> Amennyiben nincs eltartott gyermek és/vagy magzat ez a pont törlendő.

<sup>21</sup> Ha nem releváns, törlendő

<sup>22</sup> Korábbi támogatott kölcsön igénybevétel és visszafizetése esetén

<sup>23</sup> Támogatás típusa



2.9. Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy házastársával közös háztartásban él. Házasságkötés helye és ideje:.....

### 3. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

#### 3.1. A Kölcsön első részletének folyósítási feltételei:

3.1.1. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítéku lekötött ingatlan(ok)ra:

--- a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a II. rész 1. pontban meghatározott zálogjogi ranghelyre a zálogjogot, <sup>24</sup>*több ingatlan fedezet esetén egyetemleges zálogjogot*, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, <sup>25</sup>*valamint a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett magánokiratba foglalt Kölcsön- és zálogszerződést, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és*

<sup>26</sup>--- a Hitelező zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítéku felajánlott ingatlanra a II. rész 1. pontban meghatározott végleges zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghelycsere megállapodás megkötésére, illetve a ranghelycsere érdekében valamennyi nyilatkozat aláírásra került és az(oka)t az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodást/nyilatkozato(ka)t, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

--- <sup>27</sup> az ingatlant terhelő ....., és ..... határozatszámú bejegyzés(eke)t az illetékes földhivatal határozattal törölte,

<sup>28</sup>*vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkeztetett példányát, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és*

--- ezen ingatlan fedezeti biztonságát sértő változás a ....., azaz ... évi..... hónap ....., azaz .... napján kiállított és a jelen szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap-másolat szerinti állapothoz képest nem következett be és ezért a Zálogkötelezett szavatol, valamint

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

--- a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételeinek biztosítására a **Magyar Állam javára** kikötött..... ranghelyi jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom alapítására jelen Szerződés érvényesen megkötésre került és ezek bejegyzése iránti kérelmet az illetékes Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban legalább széljegyként feltüntette, és az Adós a Földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet, valamint az eljárási díj megfizetését igazoló bizonylatot a Hitelező rendelkezésére bocsátotta.

3.1.2. A 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 (oly módon, hogy a biztosítási összegnek minimum el kell érnie az ingatlan forgalmi érték 70%-át) a Kölcsön teljes futamidejére vagyont biztosítással biztosítva van, mely tény az Adós(ok) a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával köteles(ek) igazolni; a Biztosító Társaság igazolásának hitelező felé történő bemutatása arra vonatkozóan, hogy az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy esetleges biztosítási

<sup>24</sup> Amennyiben több ingatlan a fedezet

<sup>25</sup> Ha a vonatkozó döntés előírja

<sup>26</sup> Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

<sup>27</sup> Az engedélyező döntés szerinti teher törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő.

<sup>28</sup> Ha a döntés szerint a törlés elegendő széljegyen, egyébként törlendő

esemény esetén a teljesítés célszámlájaként a Polgári Bank Zrt-nél vezetett 61200113-10000025 számú számlát jelöli meg.

Az adós kötelezettséget vállal arra is, hogy a Biztosító Társaságnál az igazoláson szereplő számlaszámot a kölcsön teljes visszafizetéséig nem változtatja meg.

Mindezt az 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.

A vagyonszolgáltatásnak a Kölcsön és járulékaik erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás jogosultjaként kell feltüntetnie, valamint az Adós értesítse a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosultként jelölje meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több Hitelező 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. A biztosítási kötvényen a Polgári Bank Zrt. jogosultként történő bejegyzésének igazolása.

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

<sup>29</sup>3.1.4. A jelen okirat szerinti Kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat hiteles kiadmánya benyújtásra került.

3.1.5. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön folyósítása a Táblázatban szereplő fizetési számlára történik, és egyidejűleg kötelezettséget vállal a Kölcsön és járulékaik ezen fizetési számláról való törlesztésére, amelynek céljából külön okiratba foglalt felhatalmazást ad Hitelező részére. E fizetési számlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására <sup>30</sup>és *minimum havi .....Ft, azaz .....forint összegű jövedelem jóváírásra* az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyben elfogadja, hogy e fizetési számlát a Kölcsön futamideje alatt kizárólag Szerződő Felek közös megegyezésével módosíthatja.

<sup>31</sup>3.1.6. Amennyiben a jelen szerződés I. rész 2.1. pontjában meghatározott Kölcsönön kívül a hitelcél megvalósításához a Hitelező által egyéb pénzeszköz is engedélyezésre került, annak kiutalására akkor kerül sor, ha az Adós a *hitelcél megvalósításához nyújtott további pénzeszközökön* felüli részét (önerőt) az építési munkálatok elvégzéséhez maradéktalanul felhasználta és ezt hitelt érdemlően igazolta. Az önerő hitelcél megvalósítására történő felhasználásának igazolásául legalább annak 70%-át (Hetven százalékát), illetve ha a jelen szerződés szerinti kamattámogatott Kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét elérő összegről kiállított, az Adós nevére szóló számlák eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

Amennyiben Adós a Kölcsönt épülő, de használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező lakás megvásárlását követő továbbépítésére használja, úgy az adásvételi szerződéssel, vagy számlával igazolt, ezek hiányában a Hitelező által meghatározott, telekárral csökkentett vételár 70%-a erejéig az előző építettnévére – vagy ha az előző építettné gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról az Adós nevére szóló számlák eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

<sup>29</sup> döntés szerint szükséges, egyébként törlendő.

<sup>30</sup> A dőlt betűs rész akkor, ha van jövedelem jóváírás vállalása.

<sup>31</sup> Akkor, ha van önerő, ha nincs a teljes pont törlendő.

Amennyiben az építkezés során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy az Adós számlabenyújtási kötelezettsége ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig csökkenthető, de a csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlabenyújtási kötelezettség mértékének 20%-át, azaz Húsz százalékát.

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

Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel nem rendelkező lakás esetén a vételárat is tartalmazó árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

A Hitelező az Adós által benyújtott számlákat akkor fogadhatja el, ha annak kibocsátója a számla Hitelezőnél történő <sup>32</sup>benyújtása/kibocsátása időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. E körülményt az erre a célra az adóhatóság által létrehozott – a [www.nav.gov.hu](http://www.nav.gov.hu) internetes honlapon megismerhető – külön nyilvántartás igazolhatja. Ennek hiányában az Adós a benyújtott számlák mellékleteként köteles csatolni az állami adóhatóság igazolását a Hitelező részére, hogy a számla kibocsátója a számlakibocsátás időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepelt.

A Hitelező az építési engedély kiadását/egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megkezdése bejelentését, vagy ezek hiányában a jelen szerződés alapjául szolgáló hitelkérelem benyújtását legfeljebb 6 (Hat) hónappal megelőzően kibocsátott számlát fogad el a folyósítási feltételek teljesítéséhez.

3.1.7. A <sup>33</sup>.....%-os (..... százalékos) műszaki készültségi szint teljesült és ezt a Hitelező helyszíni ellenőrzés során ellenőrizte. Az adós az értékbecslés felülvizsgálati díját a Hitelező részére megfizette. Az előírt készültségi fok eléréséhez szükséges összes anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás eredetéről és mennyiségéről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozat eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

3.1.8. A jelen szerződés valamennyi kötelezett, valamennyi számlájára vonatkozóan azonnali beszédési megbízás benyújtására jogot biztosító felhatalmazó levél csatolása.

<sup>34</sup>3.1.9. A társasház alapítás iránti kérelem legalább széljegyzett formában szerepel a tulajdoni lapon és a hitelcél szerinti ingatlanra vonatkozó <sup>35</sup>végleges/előzetes társasházi alapító okirat illetékes földhivatal által érkeztetett példányát az Adós a Hitelezőnek benyújtotta.

3.1.10.<sup>36</sup>Adós a fenti pontokban meghatározottakon kívül az alább megjelölt további folyósítási feltételeket is köteles teljesíteni:

- ...
- ...

### 3.2. A **Kölcsön további (kivéve utolsó) részleteinek folyósítási feltételei:**

3.2.1. A Kölcsön már folyósított összegének hitelcél szerinti szabályszerű felhasználását és folyósítási igényét az Adós a Hitelező felé bejelentette.

Az Adós a Kölcsön folyósított részlete szabályszerű felhasználásának igazolásául a teljes költségvetés – részarányos – legalább 70%-át (Hetven százalékát), illetve ha a jelen szerződés szerinti kamattámogatott

<sup>32</sup> A kibocsátás szó használandó a 134/2009. Korm. r., a számlabenyújtás szó használandó a 341/2011. Korm. és a 16/2016. Korm. rendelet szerinti hitel esetén

<sup>33</sup>Szakaszos folyósítás esetén az önerő/költségvetés szerinti készültségi fok irandó be. (döntésnek megfelelően) Egyösszegű folyósítás esetén 100%

<sup>34</sup> Amennyiben a hitelcél többlakásos társasházi lakás építése és a hitelcél ingatlan egyben fedezet is és a döntés előírja.

<sup>35</sup> Döntésnek megfelelő választandó.

<sup>36</sup> A konkrét ügylettől függően, egyedi döntés alapján további folyósítási feltétel is meghatározható. Ennek hiányában a pont törlendő!

Kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét elérő összegről az Adós nevére kiállított számlákat Hitelezőnek bemutatta.

3.2.2. Az elkészült munkálatokat és az építkezés műszaki készültségi szintjét a Hitelező helyszíni szemle keretében ellenőrizte. Az adós az értékbecslés felülvizsgálati díját a Hitelező részére megfizette. Az összes anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás eredetéről és mennyiségéről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozat eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

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

### 3.3. A Kölcsön utolsó részlete folyósításának feltételei:

3.3.1. Az I. rész 2.1. pont szerinti hitelcél szerinti megvalósulását és a lakóingatlan lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező helyszíni ellenőrzés során ellenőrizte, és a Hitelező által megállapított végleges forgalmi értékének és a Kölcsön utolsó részletet is magába foglaló összegének aránya nem haladja meg a **80 %-ot, azaz nyolcvan százalékot**. Az adós az értékbecslés felülvizsgálati díját a Hitelező részére megfizette. Az összes anyag, illetőleg igénybe vett szolgáltatás eredetéről és mennyiségéről a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozat eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

3.3.2. Az Adós a Kölcsön folyósított részlete szabályszerű felhasználásának igazolásául a teljes költségvetés legalább 70%-át (Hetven százalékát), illetve ha a jelen szerződés szerinti kamattámogatott Kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét elérő összegről az Adós nevére kiállított számlákat Hitelezőnek bemutatta.

Amennyiben az építkezés során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy az Adós számlabenyújtási kötelezettsége ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig csökkenthető, de a csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlabenyújtási kötelezettség mértékének 20%-át, azaz Húsz százalékát.

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

Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel nem rendelkező lakás esetén a vételárat is tartalmazó árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

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

A Hitelező az építési engedély kiadását/egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megkezdése bejelentését, vagy ezek hiányában a jelen szerződés alapjául szolgáló hitelkérelem benyújtását legfeljebb 6 (Hat) hónappal megelőzően kibocsátott számlát fogad el a folyósítási feltételek teljesítéséhez.

3.3.3. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a 3.3.2. pontban körülírt számlákat  
- használatbavételi engedélyhez kötött munkálatok esetén a használatbavételi engedély,  
- megállapító helyszíni szemle évének utolsó napjától számított 5 (öt) évig megőrzi.

3.3.4. A megépített ingatlanra vonatkozó, a Kölcsön céljaként rögzített munkálatok teljes körű elvégzését igazoló illetékes hatóság által kiállított **végleges használatbavételi engedély** egy másolati példányát Adós a Hitelező részére bemutatta, és a Zálogkötelezetten / Tulajdonosi várományoson –túli személy a használatba vételi engedélyben nincs megjelölve.

3.3.5. Az Adós a **használatbavételi engedély bemutatásával egyidejűleg köteles benyújtani** a Hitelező részére a kölcsön hitelcéljaként és fedezeteként szolgáló ingatlanra vonatkozó **energetikai tanúsítványt** is.

3.3.6. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítéskul lekötött ingatlan(ok)ra  
--- a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a II. rész 1. pontban meghatározott zálogjogi ranghelyre a zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal határozattal bejegyezte és  
--- az ingatlan a Hitelező által elfogadott terheken túl per-, teher és igénymentes, ide értve a végrehajtási jog mentességet is.

<sup>37</sup>3.3.7. A hitelcél szerinti ingatlan **megnevezésének lakóingatlanná történő átminősítése** az ingatlan-nyilvántartásban határozattal megtörtént, mindez 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolattal igazolásra került, vagy a hitelcél szerinti épület tulajdoni lapon történő feltüntetése érdekében az épületet feltüntető **vázrajz** illetékes Földhivatalhoz történő benyújtását igazoló, földhivatal által érkeztetett példányának bemutatása Hitelező részére megtörtént.

<sup>38</sup>3.3.8. A fedezetül szolgáló, hitelcéllal érintett ingatlant a megelőző folyósításkor terhelő beépítési kötelezettség, **visszavásárlási jog**, valamint ezek biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésére a jogosult által kiállított és az illetékes Földhivatal által érkeztetett írásbeli nyilatkozat bemutatása.

3.3.9. Amennyiben nem kerül elengedésre a folyósítási díjnak a Kölcsön utolsó részösszegére eső arányos összegének megfelelő összeg, a Táblázatban szereplő Fizetési számlára közvetlenül teljesítésre kerül, vagy Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

3.1.10.<sup>39</sup>Adós a fenti pontokban meghatározottakon kívül az alább megjelölt további folyósítási feltételeket is köteles teljesíteni:

- ...
- ...

A folyósítás tényleges időpontja a folyósítási feltételek maradéktalan teljesítése, valamint az Adós kérelme alapján kerül meghatározásra. A folyósítás várható időpontja: ..... (.....) év, ..... hónap, ..... (.....) nap.

Ha az Adós legkésőbb ..... (.....) év, ..... hó, ..... (.....) napjáig nem veszi igénybe a kölcsön teljes összegét, e határnapot követően a Hitelezőt a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli.

### 3. Az éves szerződéses és az Adós által fizetendő éves kamat

<sup>37</sup> Építési hitel esetén szerepeltetendő, ha a hitelcél ingatlan egyben fedezet is.

<sup>38</sup> Építési hitel esetén, amennyiben a hitelcél ingatlan egyben fedezet is, és van ilyen teher az ingatlanon.

<sup>39</sup> A konkrét ügylettől függően, egyedi döntés alapján további folyósítási feltétel is meghatározható. Ennek hiányában a pont törlendő!

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

4.2. A Korm. rendelet alapján a kölcsön kamattámogatott kölcsönnek minősül

A Magyar Állam a kölcsön szerződéses ügyleti kamatának a megfizetéséhez a kölcsön futamidejére, de legfeljebb 25 (huszonöt) évre nyújt otthoneremtési kamattámogatást (a továbbiakban: kamattámogatás), amely meghosszabbodik az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztés-szüneteltetés időtartamával. A kamattámogatási időszak lejártát követő naptól kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

Az Adós kamattámogatásra csak a le nem járt tőketartozása után jogosult, lejárt tőketartozás esetén, valamint a teljes kölcsöntartozás, és járulékainak egy összegben történő esedékessé válása esetén az Adós a jelen kölcsönszerződés szerint számított szerződéses ügyleti kamat mindenkor tényleges mértékét köteles megfizetni.

A szerződéses ügyleti kamat az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által 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, mint referencia kamatlábnak (a továbbiakban állampapírhozam).

A szerződéses ügyleti kamat, és az Adós által fizetendő kamat mértéke – az állampapírhozam változása miatt – kamatperiódusonként változó mértékű, pontos mértékét a folyósítás napján, és az egyes kamatperiódusok kezdő napján a Hitelező állapítja meg, az aznap érvényes állampapírhozam alapján. Az első kamatperiódus a kölcsön folyósítását követő 1. (első) törlesztőrészlet esedékességétől számított, 1 (egy) éves időtartamú, a második kamatperiódus az első kamatperiódus lejártát követő naptól számított 1 (egy) éves időtartamú, a harmadik, és ezt követő kamatperiódusok a második kamatperiódus lejártát követő naptól számított 5 (öt) éves időtartamúak, a futamidő lejártáig.

Az egyes kamatperiódusok fordulónapja az adott kamatperiódus 1. (első) napja. Az Adós által fizetendő kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható.

Az 1. (első) kamatperiódus kezdőnapja a szerződéskötés napja: ..... (.....) év, ..... hónap, ..... (.....) napja.

A kamatfelár mértékét a Hitelező az Adós és a Zálogkötelezett számára kedvezőtlenül, egyoldalúan nem módosíthatja.

A szerződéses ügyleti kamat mértéke az állampapírhozam változásával az egyes kamatperiódusok első napján automatikusan változik.

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

Adós tudomásul veszi Hitelező azon tájékoztatását, hogy a vonatkozó jogszabály szerint a Támogatott időszak alatt az ÁKKH mérték változása miatt érvényesített kamatmódosítás nem minősül egyoldalú kamatemelésnek. Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező az ügyleti kamat részét képező referenciakamat mértékének változásáról akként értesíti Adóst, hogy a Hitelező honlapján és valamennyi, ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségében (fiókjaiban) közzéteszi a referencia kamat aktuális értékét. E közzétételi kötelezettségének Hitelező a teljes futamidő alatt havonta rendszeresen, a

tárgyhóra érvényes aktuális éves %-ban (százalékban) meghatározott kamatérték meghatározásával, legkésőbb az érintett hónap első munkanapjától tesz eleget.

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

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

4.4. Amennyiben Adós Bankszámlát nyitott a Hitelintézetnél, úgy Adós tudomásul veszi, hogy a Táblázatban szereplő Fizetési számla havi fenntartásának költségét, a Kölcsön törlesztésének felhatalmazáson alapuló havi beszedési díjat és annak átutalási díját, valamint a Bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség fajtáját, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét a Hitelező mindenkor hatályos **„Passzív Üzletág Kondíciói Forint fizetési számlák díj- és jutaléktételei, valamint lakossági forint betétek és egyéb szolgáltatások kondíciói lakosság részére” Hirdetménye** tartalmazza.

4.5. A Hitelező az Adós részére a tőketörlesztésre a futamidő **első 12** (Tizenkettő) hónapjára haladékot, azaz türelmi időt (a továbbiakban türelmi idő) biztosít, amely az első törlesztés függvényében módosulhat. A türelmi idő alatt az Adós csak az adós által fizetendő kamatot, és a rendelkezésre tartási díjat köteles megfizetni. A türelmi idő lejártát követően az Adós a hátralévő futamidő alatt egyenletes törlesztéssel köteles teljesíteni.

A kölcsöntőke: a türelmi idő lejártát követően havonta, az adós által fizetendő kamat megfizetésére irányadó napokon esedékes, egyenletes törlesztéssel.

A törlesztő összegek minden naptári hónapnak az Esedékességi nappal megegyező napján, illetve a Kölcsön lejáratának napján, a Kölcsönszerződés megszűnése esetén pedig a megszűnés napján esedékesek. Ha az előzőek szerint meghatározott esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot közvetlenül követő első banki munkanap. Amennyiben a törlesztések / törlesztő részletek esedékességi napjával

meg egyező számú naptári nap az adott hónapban nincs, a törlesztés / törlesztő részlet az adott hónap utolsó napján válik esedékessé.

4.6. A Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy Adós a Kölcsönszerződésből eredő mindenkori fizetési kötelezettségének megfelelő forint összeget a Hitelezőnél vezetett **61200**.....-.....számú fizetési számlára köteles teljesíteni a Hitelező részére megbízás adásával az alábbiak szerint. Adós a külön okiratba foglalt felhatalmazó levéllel felhatalmazza a Hitelezőt, hogy Hitelező a Kölcsönszerződésből eredő mindenkori esedékessé vált követelése összegét annak esedékességekor, illetőleg fedezethiány esetén mindaddig, amíg ezen összeg, valamint az esetleges késedelem és a nem szerződés szerű (pénzügyi és nem pénzügyi) teljesítéssel összefüggő ügyintézési költségek összege maradéktalanul megfizetésre nem kerül, **Adós / .....Adós**<sup>40</sup> Hitelezőnél vezetett **61200**.....-..... számú fizetési számlájára terhére érvényesítse. A törlesztésnek, illetve a törlesztő összegnek az Adós fenti lakossági fizetési számlájára a jelen Szerződésben meghatározott esedékességi napig be kell érkeznie.

4.7. Adós 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.

4.8. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az Esedékesség/lejárat napjára a törlesztéshez szükséges fedezetet nem biztosítja, úgy a Hitelező a lejárt tartozás (ide értve a törlesztő részleten kívül például a Díjat, Költséget is) után, az esedékesség időpontjában hatályos Hirdetményben közzétett késedelmi kamatot számít fel. A Hitelező az Adóst fizetési felhívásban értesíti a késedelmes tartozás összegéről és a késedelem esetleges jogkövetkezményeiről. Az ügyleti kamaton felül évi 6% mértékű késedelmi kamatot számít fel. A késedelmi kamat nem haladhatja meg a szerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékét, de legfeljebb a 2009. évi CLXII. törvény által meghatározott, a szerződésre vonatkozó mindenkor hatályos THM maximális mértéke.

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

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

## 5. A Kölcsön dologi biztosítéka(i) –zálogjog:

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

Az Adós kötelezi magát, hogy a II. rész 1. pontban meghatározott, biztosítékkul szolgáló valamennyi felépítményes ingatlanára (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) vagyontulajdonosként köt vagy köttet a Zálogkötelezettel. Az Adósnak gondoskodnia kell arról, hogy a Kölcsön futamideje alatt illetve mindaddig, amíg tartozása áll fenn Hitelezővel szemben a jelen szerződésből eredően a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, valamint a biztosítási szerződés

<sup>40</sup> Amennyiben nem minden Adós tulajdonosa a számlának, a tulajdonos megjelölendő.



a Hitelező hozzájárulása nélkül nem módosítható, és nem szüntethető meg. Ezen előírások megszegése bármely biztosítási szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

5.2. A Hitelezőt megilleti az Adós(ok), illetve harmadik személy (biztosítéknyújtó) által nyújtott fedezetek meglétének és értékének rendszeres ellenőrzési joga.

5.3. Az Adós(ok) a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi(k), hogy a Hitelező a II. rész 1.1 pontban részletezett fedezet(ek) kötelező felülvizsgálatát (lakóingatlanok esetében három évente, egyéb ingatlanok esetében egy évente) elvégze, illetve elvégezteti. A fedezet(ek) felülvizsgálata során az ingatlan(ok) piaci értéke független ingatlanvagyon-értékelő által készített szakvéleményben kerül megállapításra.

Az Adós(ok) a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza/felhatalmazzák a Hitelezőt, hogy a fedezet(ek) felülvizsgálatát a Hitelezővel szerződött szakértőtől megrendelje, és ennek költségét az Adós(ok)ra hárítsa.

Az Adós(ok) köteles(ek) együttműködni a piaci értékelés elvégzését illetően, köteles(ek) lehetőséget biztosítani az értékeléssel megbízott ingatlanvagyon-értékelő számára az ingatlan helyszíni bejárására, megtekintésére. Az Adós(ok) vállalja(ák), hogy az értékbecslés felülvizsgálatának költségét a Hitelező által kiállított számla alapján határidőben megfizeti(k). Amennyiben az Adós(ok) a jelen bekezdésben vállaltakat a Hitelező írásbeli felszólítására sem teljesíti(k), úgy a fedezet felülvizsgálat költségével a Hitelező az Adós(ok) számláját – egyéb költség címén – megterheli.

Az Adós(ok) a jelen szerződés aláírásával hozzájárul(nak) ahhoz, hogy az értékbecslés elkészítéséhez szükséges adatai(ka)t a Hitelező az ingatlanvagyon-értékelő részére átadja. A Hitelező az értékbecslés költségeit fizető Adós(ok) részére lehetőséget biztosít az elkészült szakvélemény üzleti titkot nem tartalmazó részeinek megismerésére. Az Adós(ok) ez irányú kérésére a szakvélemény/kivonat másolata átadásra kerül.

5.4. A szerződő felek megállapodnak, hogy a kölcsön biztosítéka(i) **a Magyar Állam javára**, annak a jelen kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 százalékának erejéig a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételeiből eredő követelések biztosítására a .....-i, ..... helyrajzi szám (a tulajdoni különlap megnyitását követően ....., .....várható helyrajzi szám)<sup>41</sup> alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található ingatlanra a szerződésben rögzített feltételek szerint alapított jelzálogjog és a jelzálogjog biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom.

Az állam javára szóló jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését a Hitelező kéri.

## 6. A szerződés felmondásának szabályai:

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

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

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

<sup>41</sup> Amennyiben az albetételezés még nem történt meg.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.3. Adós felmondási jogának szabályait az ÁSZF tartalmazza.

## 7. A gyermekvállalás szabályai

7.1. A kölcsön folyósításának feltételeként ..... Adós és ..... Adós ..... (.....) gyermek megszületését/örökbefogadását vállalta. A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő 4 (négy) / 8 (nyolc) / 10 (tíz) év<sup>42</sup>.

A vállalt gyermek(ek) megszületésére vonatkozó határidőt építésénél a használatbavételi engedély véglegessé válása napjától kell számítani.

Az okiratot az adós az annak kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavételi engedély kiadását követő 45 napon belül köteles a hitelező részére bemutatni.

Ha az adós a bemutatási kötelezettségének a hitelező felszólítását követően sem tesz eleget, a kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles a hitelezőn keresztül a Magyar Államkincstár részére visszafizetni, és a kamattámogatás a felszólításban megjelölt határidő lejártát követő naptól a jövőre nézve megszűnik.

A Magyar Államkincstár a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő alatt, illetve annak leteltét követő 6 hónapon belül adategyeztetésre hívhatja fel a házaspárt.

7.2. A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha az Adós a várandósságnak a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártát követő 90. (kilencvenedik) napig a Hitelezőnek igazolja.

7.3. Ha az Adós a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámügyi feladatkörében eljáró illetékes kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a Hitelező részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártát követő 90. (kilencven) napon belül bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő 2 (kettő) évvel meghosszabbodik. A hitelintézet a házaspárt és a kormányhivatalt a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról írásban értesíti.

7.4. A gyermekvállalás teljesítése a támogatott személyek által örökbefogadott gyermek is. A gyermekvállalás teljesítését örökbefogadás esetén az örökbefogadó és az örökbefogadott személyes adatait, az örökbefogadás időpontját, a döntést hozó hatóság megnevezését tartalmazó, a támogatott személyek büntetőjogi felelőssége tudatában tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni.

7.5. Amennyiben az Adós – a Kormányrendeletben, vagy az üzletszabályzatban meghatározott kivételektől eltekintve – a gyermekvállalásra a szerződésben meghatározott határidőig a gyermekvállalásukat nem vagy csak részben teljesíti, úgy a kamattámogatás a határidő lejártát követő naptól megszűnik, az igénybevett kamattámogatás összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével, a kamattámogatás igénybevételének napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 (százhusz) napon belül – vissza kell fizetni.

A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

---

<sup>42</sup> A megfelelő kiválasztandó

A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni, ha a magzat a 12. várandóssági hét betöltését követően elhal, vagy halva születik, vagy a házaspár egyik tagja elhunyt.

7.6. Ha az Adós a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesíti, köteles a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 60 (hatvan) napon belül a jogerős határozat bemutatásával a Hitelezőnél igazolni. Az Adós az igénybe vett kamattámogatás összegét - csökkentve a bírósági határozat jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével, növelve a kamattámogatás igénybevételének napjától a házasság felbontásának vagy érvénytelensége megállapításának a Hitelezőnél történő igazolása napjáig számított a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal köteles visszafizetni, és a kamattámogatás az igazolást követő naptól megszűnik.

A kamattámogatás megszűnésének napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel ideértve a 12. várandóssági hét betöltését követően elhalt, vagy halva született magzatot is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha az Adós a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolását követő 30. (harmincadik) napig, Hitelező részére orvosi bizonyítvánnyal a igazolja, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

7.7. Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy a gyermek születéséről a Magyar Államkincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve – adatot szolgáltatasson a Hitelező részére.

7.8. Az Adós vállalja, amennyiben a vállalt gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást, vagy azt a Cstvhr. 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényelte, akkor a gyermekvállalás teljesítését - a gyermek neve, születési adatai, adóazonosító jele, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó egyéb információk megadásával - büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban a hitelintézetnek bejelenti, és - a gyermek születését követő 90 napon belül - a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát a hitelintézet részére bemutatja. A magzat 12. várandóssági hét elérését követő elhalását az igazolást kérő személyes adatait, a magzat elhalásának napját és a kiállító szülész-nőgyógyász szakorvos adatait, aláírását, bélyegzőjét tartalmazó igazolással, a magzat halva születését a 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet szerinti okirattal - az elhalást vagy a szülést követő 90 napon belül - igazolják a támogatott személyek.

Amennyiben az Adós a vállalt kötelezettségnek nem tesz eleget, köteles a gyermek után igénybe vett kamattámogatás összegének az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten, a bemutatási határidő lejártát követő 120 (százhusz) napon belül a Hitelezőn keresztül a Magyar Államkincstár részére visszafizetni, és a kamattámogatás a bemutatási határidő lejártát követő naptól a jövőre nézve megszűnik. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

## **8. Törlesztés szüneteltetés**

8.1. Adósok a törlesztés szüneteltetésére jogosultak kölcsönkérelem benyújtását követően a várandósság legalább 12. hetét elsőként betöltő magzatuk vagy elsőként megszületett gyermekük után, ha a várandósság a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennállt, vagy a kölcsönkérelem benyújtását követően az általuk közösen elsőként örökbefogadott gyermek után, ha az

örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé. A törlesztés szüneteltetésére való jogosultságot megalapozza, ha annak – jelen pontban meghatározott – jogosultsági feltétele a kölcsönkérelem benyújtása utáni időszakban a kölcsön futamidején belül bármikor fennáll.

8.2. Adósok a törlesztés szüneteltetésének igénybe vételéhez a várandósság betöltött 12. hetét a várandósgondozásban részt vevő szülész-nőgyógyász szakorvos által kiállított, a várandósság tényéről és annak 12. hete betöltésének napjáról, a szülés várható időpontjáról és a magzatok számáról szóló igazolást, vagy Kormányrendelet 20. §-ában meghatározott iratok Hitelezőhöz kell benyújtani.

8.2. A szüneteltetésre vonatkozó jogosultsági feltételek teljesülését a benyújtott igazolások alapján a Hitelező állapítja meg. Ha a Hitelező a szüneteltetés iránti jogosultság fenn nem állását állapítja meg, akkor tájékoztatja Adósokat adóntétele indokáról, valamint arról, hogy elutasításról szóló írásbeli tájékoztatás kézhezvételét követő 15 napon belül a kormányhivatalhoz fordulhatnak a XIII. pontban meghatározott Gyermekvállalási Támogatásra vagy a törlesztés szüneteltetésére való jogosultság megállapítása iránt. A kérelemhez csatolni kell a Gyermekvállalási Támogatás vagy a törlesztés szüneteltetése iránti kérelem elutasításáról szóló írásbeli tájékoztatást.

8.3. Felek rögzítik, hogy a szerződéses kötelezettségek teljesítésének határideje, illetve a kötelezettségvállalás időtartama a törlesztésszüneteltetés idejével meghosszabbodik. A szüneteltetés lejártát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a szünetelés alatt keletkező, részletekben megfizetendő kamat összege együttesen ne haladja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészletek összegét.

8.4. Adósok a törlesztés szüneteltetésének ideje alatt felhalmozódott kamatot a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészletekkel együtt a szüneteltetés lejártát követően a futamidő alatt, évente egyenlő részletekben kötelesek megfizetni.

8.5. A törlesztés a kölcsönkérelemnek a várandósság ideje alatt, a várandósság betöltött 12. hetét követően történő benyújtása esetén a kölcsön folyósítását követő 13. hónaptól, vagy a kölcsönkérelemnek a várandósság betöltött 12. hetét megelőző benyújtása esetén a Kormányrendelet 44. § (1) bekezdése szerinti okirat Hitelező általi kézhezvételét követő legkésőbb 3. munkanaptól, de legkorábban a kölcsön folyósítását követő 13. hónaptól számított, de legfeljebb 1 éves időtartamig szünetel.

8.6. A törlesztés szüneteltetésének lejártát követően a törlesztési kötelezettség tovább folytatódik, amelyről a Hitelező tájékoztatást küld a támogatott személyeknek. A jogosulatlanul igénybe vett törlesztésszüneteltetés esetén az elmaradt törlesztőrészleteket a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben – a Hitelező erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő 120 napon belül – kell a Hitelezőnek megfizetni.

## 9. Gyermekvállalási támogatás

9.1. Adósok a 9.2. pontban meghatározott feltételeknek megfelelő, a kölcsönkérelem benyújtását követően született vagy örökbefogadott gyermekeik közül a másodikként született vagy örökbefogadott és minden egyes ezt követően született vagy örökbefogadott további gyermekük után gyermekenként 10.000.000 forint, azaz Tízmillió forint összegű vissza nem térítendő gyermekvállalási támogatásra (a továbbiakban: Gyermekvállalási Támogatás) jogosultak.

9.2. A Gyermekvállalási Támogatás a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennálló várandósság esetén, a támogatott személyeknek a várandósság legalább 12. hetét betöltött magzata után, és a támogatott személyek által közösen örökbefogadott gyermek után igényelhető, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé.

9.3. Ugyanazon gyermek után kizárólag egy alkalommal folyósítható Gyermekvállalási Támogatás.

9.4. Ha Adósok kölcsönkérelmet ikervárandósság ideje alatt, a várandósság betöltött 12. hetét követően nyújtják be, a Gyermekvállalási Támogatás iránti kérelmet a kölcsönkérelemmel egyidejűleg is be lehet nyújtani, azzal, hogy az orvosi igazolás kiállításának időpontja legfeljebb 15 nappal előzheti meg a kölcsönkérelem benyújtásának időpontját.

9.5. Gyermekvállalási Támogatás iránti kérelem vér szerinti gyermek esetén a várandósság betöltött 12. hetét követően – ideértve a szülést követő időszakot is – legkésőbb a gyermek születését, örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását, a magzat elhalása vagy halva születése esetén az erre vonatkozó orvosi igazolás keltét követő 180 napig nyújtható be.

9.6. A Gyermekvállalási Támogatásra vonatkozó jogosultságot megalapozza, ha annak 9.4-9.5. pontjaiban foglalt feltétele a kölcsönkérelem és a Gyermekvállalási Támogatás iránti kérelem benyújtása közötti időszakban bármikor fennáll. A Gyermekvállalási Támogatás iránti kérelmet a Hitelezőhöz lehet benyújtani, és kérelemhez mellékelni kell a Kormányrendelet 28. § (1) bekezdés 6. pontjában vagy a 20. §-ban meghatározott orvosi iratokat. A jogosultsági feltételek teljesülését a benyújtott igazolások alapján a Hitelező állapítja meg.

9.7. A Hitelező a Gyermekvállalási Támogatás iránti kérelem elutasítása esetén a támogatott személyeket részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról, a nem teljesülő feltételekről és az 50. § szerinti eljárásról.

9.8. A Gyermekvállalási Támogatás igénybevételéről Hitelező a támogatott személyekkel támogatási szerződést köt. Felek rögzítik, hogy a Gyermekvállalási Támogatást a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő tőketartozás és kamatainak csökkentésére kell felhasználni.

9.9. A Gyermekvállalási Támogatást a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 3. munkanapon kell előtörlesztésként elszámolni. A Gyermekvállalási Támogatás elszámolt összegének megállapításánál az elszámolás napján fennálló, nem lejárt tőke- és nem lejárt ügyleti kamattartozás összegét kell figyelembe venni. Amennyiben Adós Törlesztési hátralékkal rendelkezik, a Gyermekvállalási Támogatást a hátralék nélkül számolt tartozás után kell megállapítani. A meg nem fizetett hátralékot a Ptk. szabályai szerint, a fennmaradó összeget pedig a jelen pontban meghatározott előtörlesztésként kell elszámolni.

9.10. A Gyermekvállalási Támogatás összegét az állam nevében a Magyar Államkincstár folyósítja a Hitelező számára annak elszámolása alapján. A Gyermekvállalási Támogatás igénybevételével történő előtörlesztés esetén – amennyiben még van fennmaradó tartozás – a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 10 napon belül a Hitelező változatlan futamidő mellett újraszámolja Adósok havi törlesztőrészeit, és arról a támogatott személyeket értesíteni. Az értesítésben és azt követően a jelen

Szerződés fennállásának időtartama alatt évente legalább egy alkalommal a Hitelező tájékoztatja a támogatott személyeket arról, hogy mekkora összegű Gyermekvállalási Támogatásban részesültek, a Gyermekvállalási Támogatás igénybevétele nélkül mekkora összegű lenne a fennálló kölcsöntartozásuk.

9.11. A Kölcsönrel érintett lakásra az előtörlesztés megtörténte napjától a Kölcsön futamidejének végéig időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre, a Gyermekvállalási Támogatás jogszerűtlen igénybevételeből eredő követelés biztosítására.

9.12. Ha magzat után igénybe vett Gyermekvállalási Támogatás, illetve a törlesztés szüneteltetése esetén a támogatott személyek a gyermek születését vagy a magzat elhalását, halva születését vagy az élve született gyermek elhalálását a szülés várható időpontját követő 180 napon belül nem igazolják, Hitelező – a határidő lejártát követő 15 napon belül – értesíti erről a Magyar Államkincstárat. Ha a gyermekre vonatkozóan a családok támogatásáról szóló törvény szerinti egységes szociális nyilvántartásban nem található adat, a Magyar Államkincstár erről haladéktalanul értesíti a Hitelezőt, és az a Kormányrendelet 36. § (3) bekezdése szerint jár el. A jogosulatlanul igénybe vett Gyermekvállalási Támogatást a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben – a visszafizetést, megfizetést előíró határozat véglegessé válását követő 120 napon belül – kell visszafizetni.

9.13. Ha a Hitelező a Gyermekvállalási Támogatás vagy a törlesztés szüneteltetése iránti kérelmet elutasítja, a támogatott személyek az elutasításról szóló írásbeli tájékoztatás kézhezvételét követő 15 napon belül a kormányhivatalhoz fordulhatnak a Gyermekvállalási Támogatásra vagy a törlesztés szüneteltetésére való jogosultság megállapítása iránt.

A kérelemhez csatolni kell a Gyermekvállalási Támogatás vagy a törlesztés szüneteltetése iránti kérelem elutasításáról szóló írásbeli tájékoztatást. A kormányhivatal megkeresésére a Hitelező 8 napon belül köteles megküldeni a kormányhivatalnak a Gyermekvállalási Támogatás vagy a törlesztés szüneteltetése iránti kérelem elutasítását megalapozó iratok másolatát. Ha a kormányhivatal véglegessé vált határozata megállapítja a Gyermekvállalási Támogatás vagy a törlesztés szüneteltetése iránti jogosultságot, akkor az a Hitelezőre nézve kötelező.

## II. rész

### **ZÁLOGJOGOT – TÖBB FEDEZET ESETÉN EGYETEMLEGES ZÁLOGJOGOT – ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS INGATLANRA**

1. A Zálogkötelezett és a Zálogjogosult a Zálogjogosult jelen Kölcsönszerződésből eredő követelése megfizetésének biztosítására ..... -Ft, azaz ..... forint és járulékaik erejéig ingatlant terhelő zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges zálogjogot alapítanak, az alábbiakban meghatározott ingatlan(ok)n az ott meghatározott zálogjogi ranghelye(ke)n, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Zálogjogosult javára.

A Zálogjogosultat a zálogjog az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: zálogtárgy/ingatlan) tekintetében illeti meg a következő ranghelye(ke)n:<sup>43</sup>

<sup>44</sup>1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: ....., természetbeni címe: ....., ..... utca ..... szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel<sup>45</sup>, megjelölése: lakás/lakóház, udvar, kert/lakóház, udvar,

<sup>43</sup> Ingatlanonként önálló alpontokban kell kitölteni.

<sup>44</sup> Ha már van albetét, vagy nem a hitelcéllal érintett lakás a fedezet

<sup>45</sup> A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

gazdasági épület/beépítetlen terület/ .....<sup>46</sup>, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: <sup>47</sup> ....., tulajdonosa: <sup>48</sup> ..... (tulajdoni hányad: ...), zálogjogi ranghely: átmenetileg<sup>49</sup> ....., a Zálogjogosult által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott forgalmi értéke ..... Ft, azaz ..... forint, várható forgalmi értéke ..... Ft, azaz .....forint.<sup>50</sup>

<sup>51</sup>1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: jelenleg ..... (albetétesítést követően várhatóan: .....), természetbeni címe: jelenleg ..... utca ..... szám ...../tulajdoni lapon cím nem szerepel<sup>52</sup>..... (albetétesítést követően várhatóan .....) szám, megjelölése: jelenleg ..... (albetétesítést követően várhatóan .....), a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke<sup>53</sup>: jelenleg ..... (albetétesítést követően .....), tulajdonosa<sup>54</sup>: ....., zálogjogi ranghely: átmenetileg <sup>55</sup> ....., a Zálogjogosult által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott forgalmi értéke ..... Ft, azaz ..... forint, várható forgalmi értéke ..... Ft, azaz .....forint.<sup>56</sup>

**1.2. Jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom alapítása a ..... hrsz-ú ingatlanon, a kölcsönösszeg 20 százalékának erejéig, azaz .....Ft, azaz ..... és járuléka erejéig, ..... ranghelyen a Magyar Állam javára.**

<sup>57</sup> Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogjogosult javára a biztosított követelés futamideje alatt ....<sup>58</sup> ranghelyű zálogjogot biztosít, így az átmenetileg a kiváltandó kölcsön fedezeteként fennmaradó / a beruházáshoz kapcsolódó fennmaradó zálogterhek megszűnésekor ezt a zálogjogi ranghelyet biztosítja a Zálogjogosult mint Zálogjogosult javára, és vállalja, hogy megtesz, illetve beszerez minden szükséges jognyilatkozatot, amely ezen zálogjogi ranghelynek a Zálogjogosult javára történő biztosításához szükséges, beleértve egy esetlegesen szükséges ranghely-szerződésnek valamennyi érintett általi megkötését is.

1.2. <sup>59</sup> A zálogtárgy helyrajzi száma: ..... (várható végleges helyrajzi száma .....), természetbeni címe: ....., ..... utca ... szám, megjelölése: ....., a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: <sup>60</sup> ....., tulajdonosa: <sup>61</sup> ..... (tulajdoni hányad: ...), zálogjogi ranghely: átmenetileg <sup>62</sup> ....., a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott forgalmi értéke ..... Ft, azaz ..... forint, várható forgalmi értéke ..... Ft, azaz .....forint.<sup>63</sup>

**Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a Zálogkötelezett Zálogtárggyal való helytállásának terjedelme legfeljebb <sup>64</sup> ..... -Ft (azaz ..... forint) összeg erejéig áll fenn.**

2. A zálogtárgyon létesített felépítménynek az e szerződés szerinti zálogjog bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásban ingatlanként történő feltüntetése a Zálogjogosult zálogjogának hatályát nem

<sup>46</sup> A megfelelő kiválasztandó, eltérés esetén a tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő

<sup>47</sup> Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

<sup>48</sup> Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

<sup>49</sup> Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő.

<sup>50</sup> Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dólt betűs rész* törlendő.

<sup>51</sup> Ha a hitelcéllal érintett lakás fedezet is egyben, és még nincs albetétesítve

<sup>52</sup> A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

<sup>53</sup> Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

<sup>54</sup> Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

<sup>55</sup> Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő.

<sup>56</sup> Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dólt betűs rész* törlendő.

<sup>57</sup> Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő. Amennyiben a hitel és a Kölcsön fedezete nem azonos, úgy e bekezdés törlendő.

<sup>58</sup> A döntés szerinti végleges zálogjogi ranghely irandó be.

<sup>59</sup> Az 1.2. pont csak abban az esetben szükséges, ha egynél több ingatlan fedezete van a Kölcsönnek. Ha van 3. fedezet is akkor értelemszerűen 1.3. pontban kell külön feltüntetni.

<sup>60</sup> Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

<sup>61</sup> Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

<sup>62</sup> Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő.

<sup>63</sup> Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dólt betűs rész* törlendő.

<sup>64</sup> A kölcsönösszeg 130%-a



érinti, a zálogjog e szerződésben foglaltak szerint az önálló ingatlanként feltüntetett felépítményre is kiterjed.

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

Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy Zálogjogosult részére 5 (Öt) napon belül bejelenti, ha a zálogtárgy lakottságára, hasznosítására vonatkozóan a hitelbírálattal 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. A Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Zálogjogosult javára alapított zálogjognak, valamint az zálogjog biztosítására a Zálogjogosult javára elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A bejegyzésről a Zálogjogosult jogosult, a Zálogkötelezett pedig köteles gondoskodni.

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

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

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

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

Zálogjogosult Zálogkötelezettel bírósági végrehajtás esetére megállapodnak az ingatlan egyszerűsített végrehajtási értékesítésében, amelynek érdekében legalacsonyabb eladási árként az eladással érintett

ingatlanra a vonatkozó jogszabályok alkalmazásával, a Zálogjogosult által a kielégítési jog megnyílását követően készített ingatlan-értébecslés alapján a Zálogjogosult által aktuálisan meghatározott forgalmiérték 70%-át (Hetven százalékát) határozzák meg. A zálogtárgy értékesítése előtt a jogszabályban előírtak szerint a Zálogjogosultat tájékoztatási kötelezettség terheli.

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

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

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

11. 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.

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

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

### III. rész

#### **AZ INGATLANRA ALAPÍTOTT ZÁLOGJOGRA VONATKOZÓ BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS**

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

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

--- amikor a Zálagszerződésből, mint biztosított követelésből eredő fizetési kötelezettség esedékessé válik és azt az Adós nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, vagy

--- amikor a Zálagszerződés felmondással akként szűnik meg, hogy abból fakadóan Adósnak fizetési kötelezettsége még fennáll.

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

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

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

4. Jelen biztosítéki szerződés megszűnik, ha a Zálogjogosult Zálagszerződésből fakadó valamennyi követelése megszűnik, avagy a Zálagszerződés 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 ahhoz, hogy a zálogjogot töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

### **Megállapodás a zálogjog alapján a zálogtárgyból kielégített követelés megtérítéséről:**

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

## **IV. rész**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

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

A személyes adatok kezelésének egyéb szabályai tekintetében a mindenkor hatályos jogszabályok, jelenleg különösen az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi

CXII. törvény (Infotv.) valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) – különösen annak a banktitokra és a kiszervezésre vonatkozó – rendelkezései is irányadók.

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

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

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

- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,

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

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

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

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

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

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

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

4. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Hitelező a jogszabály szerint elvárt szóbeli és írásbeli tájékoztatási kötelezettségének eleget tett (így különösen átadta az összehasonlító táblát, ismertette a hiteltermékek legfontosabb jellemzőit, az esetleges jövedelem- valamint a kamatváltozás fogyasztó

penzügyi helyzetére gyakorolt hatását és a fizetés elmulasztásának következményeit, a késedelmi kamatot, a hitel felmondását, és a biztosítékok érvényesítését), illetve valamennyi szerződő fél részére a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő időben ismertette és átadta az Üzletszabályzatot, a vonatkozó hatályos Hirdetményt és az ÁSZF-et, valamint átadta az Általános és személyes tájékoztatás a jelzáloghitelekről elnevezésű nyomtatványt, továbbá Adós részére átadta jelen - a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazó - szerződés tervezetét az erről szóló tájékoztató levéllel együtt a szerződéskötést megelőző 3 (Három) nappal megelőzően. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Hitelező jelenleg érvényes Üzletszabályzatát az ÁSZF-et, és Hirdetményét – ideértve a „**Passzív Üzletág Kondíciói Forint fizetési számlák díj- és jutaléktételei, valamint lakossági forint betétek és egyéb szolgáltatások kondíciói lakosság részére**” Hirdetményét is – megismerte és azok rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elfogadta.

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

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

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

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

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

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

8. A Kölcsön fedezetéül szolgáló felépítményes ingatlan(ok)ra vagyont biztosítás 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 vagyont biztosítás havi költségének várható összegét - ha ismert - a Táblázat tartalmazza. Az 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) jelen szerződés aláírásának napján hatályos rendelkezése szerint a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) vonatkozásában az illetékes Fölvhivatal részére fizetendő díj összegét a Táblázat tartalmazza.

9. <sup>65</sup>Adós tudomásul veszi, hogy jelen szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közokiratba foglalása a hitel folyósításának feltétele, melynek költségeit az Adós viseli. Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásért az Adóst terhelő – és az induló

<sup>65</sup> döntés szerint szükséges bekezdés, egyébként a bekezdés törlendő.

teljes hiteldíj-mutató számítása során figyelembe nem vett – közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló mindenkor hatályos IM rendelet alapján a közjegyző által kerül meghatározásra. A díj pontos összegéről az okiratot készítő közjegyző tájékoztatja az Adóst.

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

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

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

12. Alulírott Adós kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt kölcsönszerződés megkötését megelőzően a Hitelező a vonatkozó 2011. évi CXXII. törvény által elvárt – a központi hitelinformációs rendszerbe (KHR) kerülés feltételei, illetve az átadandó adatok tekintetében az – előzetes tájékoztatást megadta.

E tájékoztatás keretében közlésre került, hogy a jogszabály által nevesített személyes és szerződéses adatok a központi hitelinformációs rendszer ún. pozitív adóslista adatbázisába a jogszabály által elvárt időpontokban a KHR-t kezelő gazdálkodó szervezet részére átadásra kerülnek, melyek megtörténtéről a Hitelező Adóst értesíteni köteles.

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

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

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

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

<sup>66</sup>15. Alulírott, ....., mint ..... házastársa/élettársa, mint az ezen szerződés ... pontjában körülírt ingatlan ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa a jelen szerződést, valamint az abban foglaltakat annak elolvasása és megértése után tudomásul vettem és feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben az ingatlanban a későbbiekben bármilyen jogcímen tulajdonjogot szerzek, a jelen okirattal alapított zálogjogot/elidegenítési és terhelési tilalmat semmilyen jogcímen, sem peres úton, sem peren kívül nem támadom, erre vonatkozóan igényt nem támasztok.

---

<sup>66</sup> Amennyiben a döntés szerint ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos is aláírja a szerződést

*<sup>67</sup>15. Alulírott....., mint ..... Zálogkötelezett házastársa/élettársa kijelentem, hogy a jelen okiratba foglalt zálogszerződés tartalmát megismertem az abban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom. Kijelentem, hogy a...-i..... helyrajzi számú ingatlan ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa jelenleg nem vagyok és amennyiben bármilyen jogcímen tulajdoni hányadot szerzek, tudomásul veszem, hogy az a Hitelező zálogjogával terhelt.*

## V. rész

### SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁSSAL NYÚJTOTT KÖLCSÖN ESETÉN

1. Az adós hozzájárul ahhoz, hozzájárulnak ahhoz, hogy a CSOK Plusz hitelprogram feltételeinek teljesítésére irányuló nyilatkozatukban foglalt adatokra vonatkozó információkat, valamint a saját és a velük közös háztartásban élő kiskorú gyermekeik alábbi adatait

- aa) természetes személyazonosító adatok,
- ab) állampolgárságra, illetve magyarországi jogállásra vonatkozó adatok,
- ac) lakóhely,
- ad) személyi azonosító és
- ae) adóazonosító jel,

a CSOK Plusz hitelprogram elemei szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelező kezelheti és továbbíthatja a kormányhivatal, a Magyar Államkincstár, valamint az állami adóhatóság részére;

2. Adós büntetőjogi felelősségük tudatában, teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkoznak arról, hogy a kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül a Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett, vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön kamattámogatásának visszafizetésére a járási hivatal, a kormányhivatal, a Magyar Államkincstár vagy az állami adóhatóság végleges döntésével, vagy a bíróság jogerős határozatával egyiküket sem kötelezte,

3. A Hitelező felmondja a kölcsönszerződést, ha

- a) az építető Adós az építési szándékától eláll,
- b) a kölcsön igénybevételének alapját képező építési munkák megkezdését 30 napon belül a hitelező részére nem jelentik be, vagy ezen építési munkák elvégzését a kölcsönszerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb az építés megkezdésétől számított 6 éven belül - vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén a támogatott személyek az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a hitelintézet részére igazolják, az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig - támogatott személyek használatbavételi engedéllyel, valamint engedélyhez vagy bejelentéshez nem kötött tevékenység esetén Hitelező megbízottja által végzett helyszíni szemle által a hitelező részére nem igazolják,
- c) a használatbavételi engedély kiállítása előtt, a vonatkozó építésügyi előírások értelmében építési engedélyre, vagy egyszerű bejelentésre nem kötelezett munkálatok esetén a munkálatok befejezését megelőzően, a jelen szerződésben foglalt építési kötelezettség teljesítése más, az építető Adósnak felróható okból hiúsul meg.

Az Adós a már igénybe vett kamattámogatást az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles a Hitelezőn keresztül visszafizetni. Ha a támogatott személyek a visszafizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, a hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt.

---

<sup>67</sup> Amennyiben a döntés szerint Nyilatkozattevő is aláírja a szerződést.

A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

4. Ha a Hitelező a CSOK Plusz hitelprogram elemeinek jogosulatlan igénybevételére utaló bizonyíték birtokába jut, az adóst írásban felszólítja a kamattámogatás, illetve a gyermekvállalási támogatás összegének - ahol a rendelet kamatfizetési kötelezettséget ír elő, kamattal együtt történő - visszafizetése iránt, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. A visszafizetés iránti felhívást - annak eredménytelensége esetén - a Hitelező egy alkalommal köteles megismételni.

Ha az adós a Hitelező visszafizetési felszólításában foglaltaknak nem tesznek eleget, és a jogosulatlanul igénybe vett kamattámogatást, illetve gyermekvállalási támogatást részben vagy egészben nem fizetik vissza, a hitelintézet az ügy iratait, valamint az eredménytelen visszafizetési felszólítást igazoló iratokat megküldi a kormányhivatalnak.

5. <sup>68</sup>Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy a születendő gyermek születését a Magyar Államkincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa.

6. Az Adós vállalja, hogy amennyiben a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli, akkor a gyermek születését, nevét, születési adatait, adóazonosító jelét, személyi azonosítóját büntetőjogi felelősségvállalással tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban a gyermek születését követő legfeljebb 90 (kilencven) napon belül bejelenti a Hitelező részére, továbbá - a gyermek születését követő 90 (kilencven) napon belül bemutatja a Hitelező részére a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát, vagy

- a magzat 12. várandóssági hét elérését követő elhalása esetén a magzat elhalását követő 90 (kilencven) napon belül bemutatja a Hitelező részére az igazolást kérő személyes adatait, a magzat elhalásának napját és a kiállító szülész-nőgyógyász szakorvos adatait, aláírását, bélyegzőjét tartalmazó igazolást, vagy a magzat halva születése esetén a halva születést követő 90 (kilencven) napon belül bemutatja a Hitelező részére a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet szerinti okiratot. Amennyiben az Adós a vállalt kötelezettségnek nem tesz eleget, köteles a gyermek után igénybe vett kamattámogatás összegének az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten, a bemutatási határidő lejártát követő 120 (százhusz) napon belül a Hitelezőn keresztül a Magyar Államkincstár részére visszafizetni, és a kamattámogatás a bemutatási határidő lejártát követő naptól a jövőre nézve megszűnik. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

7. Ha az Adós a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan használatbavételi engedély bemutatására vonatkozó kötelezettségének a Hitelező felszólítását követően sem tesz eleget, úgy a kamattámogatás összegét a folyósítás napjától számított, jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles visszafizetni, és a kamattámogatás a visszafizetésre való felszólításban megjelölt határidő lejártát követő naptól megszűnik. A kamattámogatás megszüntetéstől kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

8. Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy a büntetlen előéletét igazoló hatósági erkölcsi bizonyítványban, vagy nyilatkozatában foglalt személyes adatait a Hitelező, az Állami Adóhatóság és a Kormányhivatal a kölcsönre való jogosultsága megállapításának, és az igénybevétel jogszerűsége ellenőrzésének céljából és időtartamára kezelje.

---

<sup>68</sup> Magzat esetén alkalmazandó



9. Az Adós tudomásul veszi, hogy a támogatással érintett lakásra vonatkozóan - az építkezés idejére, az építkezés befejezését követően pedig a használatbavételi engedély kiadásától a kölcsön futamidejének végéig lakásbiztosítással kell rendelkeznie.

A vagyónbiztosításnak a Kölcsön és járulékai erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több Zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni 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. A biztosítási kötvényen a Polgári Bank Zrt. zálogjogosultként történő bejegyzésének igazolása.

A biztosításnak legalább az elemi károkra ki kell terjednie. Épülettömb közös biztosítási szerződése (pl. társasház biztosítás) csak abban az esetben fogadható el, ha a Biztosító egyértelműen igazolja, hogy a kölcsön fedezetét képező ingatlanra teljes körű (legalább elemi károkra vonatkozó) biztosítási szerződés van érvényben és annak a fedezeti ingatlanra vonatkozó fajlagos biztosítási összege eléri a fenti összeget, továbbá igazolja, hogy az esedékes díjfizetés megtörtént.

10. Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy az eladó vagy az építési tevékenységet végző az Adósnak nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, befektetési alap, az Adós a gazdálkodó szervezetben, befektetési alapban nem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet, befektetési alap tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.

11. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az Adós, és azon gyermekek, akikre tekintettel a kamattámogatás folyósításra került, a támogatás folyósítását, részfolyósítás esetén utolsó részfolyósítását követően 10 (tíz) évig életvitelszerűen a támogatással érintett lakásban laknak azzal, hogy a gyermeket legfeljebb nagykorúságáig terheli bentlakási kötelezettség, illetve az Adós, valamint az a nagykorú, közös háztartásban élő gyermek, akire tekintettel a kamattámogatott kölcsönt igénybe veszik<sup>69</sup>, kötelezettséget vállal arra, a kölcsön folyósítását, illetve az utolsó részfolyósítást követő 180 (száznyolcvan) napon belül a kölcsön felhasználásával épített lakásban a támogatott személyek és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együtt költözésére tekintettel a kölcsön folyósítása történt.

A kötelezettség teljesítését a Magyar Államkincstár ellenőrzi. Ha a kötelezettség nem teljesül, a Magyar Államkincstár tájékoztatja erről a kormányhivatalt

12. Az Adós tudomásul veszi, hogy nem minősül az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha az alábbi okok miatt létesítenek a kölcsönrel érintett lakástól eltérő lakásban tartózkodási helyet, illetve az f) vagy g) pont esetén lakóhelyet:

- a) a gyermek – a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével – tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem az Adós lakásában lakik,
- b) az Adóst vagy a gyermeket, akire tekintettel a kölcsönt igényelte, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
- c) ha az Adós és a gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel – indokoltan – legfeljebb 5 (öt) évig a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,

<sup>69</sup> Nagykorú, közös háztartásban élő gyermek esetén alkalmazandó, akire tekintettel a támogatást igénybe veszik.

- d) ha az Adós vagy a gyermek, akire tekintettel a kamattámogatást igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a lakásban lakik,
- e) az Adós a Korm. rendelet 1. mellékletében nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
- f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igényelték, elköltözik vagy,
- g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik,
- h) az Adós és a gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igényelték, az Adós foglalkoztatásra irányuló jogviszonya következtében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – a foglalkoztatásra irányuló jogviszony jellegéből következően köteles a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt.

Nem minősül továbbá az életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha az Adós, vagy az a gyermek, akire tekintettel a kamattámogatást igényelték, a támogatás folyósításától, részfolyósítás esetén utolsó részfolyósításától számított 10 (tíz) éven belül - *meglévő olyan gyermek, akire vonatkozóan a kamattámogatást igényelték a nagykorúvá válását megelőzően* – elhalálozik.

13. Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 3 (három) éven belül a Korm. rendelet, vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön kamattámogatásának visszafizetésére járási hivatal, kormányhivatal, a Magyar Államkincstár vagy az állami adóhatóság végleges döntésével vagy bíróság jogerős határozatával nem kötelezte.

14. A kölcsönrel érintett lakásban csak az Adós szerezhethet tulajdont. Nem érinti a támogatásra való jogosultságot, ha az Adós halála esetén a lakásban annak egyenes ági rokona, szerez tulajdont. Ha a kölcsönkérelem benyújtása előtt a kölcsönrel figyelembe vett kiskorú gyermek az elhunyt szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő *újabb házasságkötése esetén*, a kölcsön igénybevételeivel másik lakást épít vagy vásárol, vagy bővíti, vagy korszerűsít, a kölcsönrel érintett lakásban – kiskorú gyermek esetén a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – az Adós mellett a kölcsönrel figyelembe vett, vele együtt költöző kiskorú gyermek is szerezhethet tulajdont, illetve rendelkezhet tulajdonnal. A lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie. Ennek meglétét a Hitelező a TAKARNET rendszerből elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap másolat (szemle) lekérdezésével ellenőrzi, melynek a költsége az Adóst terheli.

15. A Hitelező jogosult a fenti költségeket az Adós törlesztési számlája mindenkor pozitív egyenlege, valamint a lakossági folyószámlahitel-kerete terhére az esedékességkor, az Adós erre vonatkozó külön rendelkezése nélkül kiegyenlíteni, az Adós ennek tűrésére kötelezi magát.

16. Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a kölcsönrel érintett lakásra vonatkozóan kizárólagos használati joga áll fenn.

17. Az Adós büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról, hogy az igénylés időpontjában a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerint a központi hitelinformációs rendszerben nincs nyilvántartott tartozásuk, – ide nem értve azt az esetet, amikor a késedelmes tartozás teljesítése már megtörtént, azonban a teljesítésre a kölcsönkérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor, és a 2011. évi CXXII. törvény 8. § (4) bekezdése alapján az Adósra vonatkozó referenciaadatot a KHR-ből még nem törölték.

18. <sup>70</sup>Adósok vállalják, hogy

- a lakás építése esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a hitelintézet részére bemutatják az adott készültségi foknak megfelelő, a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70 százalékaról valamelyik támogatott személy saját nevére kiállított számlákat,
- lakás építése esetén a támogatott személyek a használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése előtt történő átruházása kapcsán a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a hitelintézet részére bemutatják a szerződéssel, bírósági, illetve hatósági határozattal, árverési jegyzőkönyvvel vagy számlával igazolt vagy ennek hiányában a hitelintézet által megállapított telekárrel csökkentett ellenérték 70 százaléka erejéig az előző építető nevére vagy - amennyiben az előző építető gazdálkodó szervezet - a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat,

A számlabemutató kötelezettség keretében nem nyújtanak be olyan számlát, amelyet a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló kormányrendelet alapján ugyanazon lakásra nyújtott otthonfelújítási támogatás kapcsán már elszámoltak.

19. Adós tudomásul veszi, hogy a hitelező kizárólag olyan számlát fogad el, amelynek kiállítására az építési munkák megkezdését vagy az építési engedélyt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentéséről előállított visszaigazolást, legfeljebb 6 hónappal megelőzően került sor, valamint amelynek kibocsátója a számlabenyújtás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, vagy ennek hiányában az állami adóhatóság a működő adóalanyiságot a számlakibocsátó tekintetében a számlakiállítás időpontjára vonatkozóan igazolja.

20. Adósok hozzájárulnak ahhoz, hogy

- az állami adóhatóság, a kormányhivatal és a hitelező a dokumentumok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a CSOK Plusz hitelprogram elemei igénybevételenek jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is - ellenőrizze, és annak eredményéről a hitelezőt tájékoztassa, illetve ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesítse,
- a gyermek születéséről a Magyar Államkincstár - a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló és a hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve - adatot szolgáltatson a hitelező részére.

21. Adósok vállalják, hogy

építés esetén az új lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatják a hitelező részére.

22. A lakás fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest vármegye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, vagy az állami adóhatóság az Adósnál a támogatás igénybevételenek jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

Ha az illetékes Kormányhivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy az Adós jogosulatlanul vette igénybe a támogatást, vagy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, határozatban intézkedik a kamattámogatásnak – a Korm. rendeletben meghatározott esetekben - az igénybevétel napjától számított, jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegének – visszatérítése iránt.

---

<sup>70</sup> A megfelelő pont választandó

23. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a kölcsön igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személyek nem a tőlük elvárható gondossággal jártak el, és ezáltal érdekkörükben felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett kamattámogatás összegének - az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt - visszatérítését.

24. A Hitelező kijelenti, hogy a szerződésből származó jogviták peren kívüli rendezésére általános jelleggel nem vetette alá magát semmilyen eljárásnak.

25. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezése esetén, vagy ha az Adós a fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, akkor 60 (hatvan) napot meghaladó fizetési késedelem esetén a Hitelező jogosult követelését a Bankra, vagy más pénzügyi intézményre átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adós által fizetendő kamat a szerződéses ügyleti kamatnak az átruházás időpontjában hatályos Hirdetmény szerinti mértékére változik. A módosulás – kamatperiódus alkalmazása esetén - a kölcsön kamatperiódusának hosszát nem érinti, a kamatperiódus hátralévő időtartama alatt az Adós ezt az ügyleti kamatot köteles megfizetni. Az ügyleti kamatnak a fenti okok alapján történő módosulása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

26. Amennyiben az Adós az otthonteremtési támogatás igénybe vételéhez szükséges bármely, a Korm. rendeletben meghatározott feltételt nem teljesíti, a kamattámogatást a Hitelező visszavonja, és az Adós a már folyósított kamattámogatásokat az igénybevétel napjától esedékes a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal együtt köteles a Magyar Állam részére visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

27. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy több Támogatott Személy hiteladós, Nem támogatott személy hiteladós, vagy zálogkötelezett esetén az Adósokat a kölcsönszerződés, a Zálogkötelezettek pedig a jelzálogszerződés szerinti jogosultságok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik, illetve terhelik.

28. Az egyetemlegesség folytán a Hitelezőnek bármelyik Adóssal közölt jognyilatkozata, és bármelyik Adóssal szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Adósra, továbbá a Zálogjogosultnak bármelyik Zálogkötelezettel közölt jognyilatkozata, és bármelyik Zálogkötelezettel szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Zálogkötelezetre, valamint a Hitelezőhöz bármelyik Adós által intézett jognyilatkozat, és bármelyik Adósnak a Hitelezővel szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Adósra, míg a Zálogjogosulthoz bármelyik Zálogkötelezett által intézett jognyilatkozat, és bármelyik Zálogkötelezettnek a Zálogjogosulttal szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Zálogkötelezetre is kihat. Az Adós és a Zálogkötelezett hozzájárul, hogy a lakás fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest vármegye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala és az állami adóhatóság és a Hitelező a dokumentumok valódiságát, az azokban foglalt gazdasági események megtörténtét, és ezekkel összefüggésben a támogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen – lakásban is – ellenőrzi, és annak eredményéről a Hitelezőt tájékoztatja, illetve ha olyan jogszabálysértést észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a lakás fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest vármegye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala hatáskörébe tartozik, az illetékes kormányhivaltalt hivatalból értesíti.

29. Ha a kamattámogatás igénybevételével érintett lakás az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt

- lakást lebontják - kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé - vagy elidegenítik,
- lakás nem a támogatott személyek és azon kiskorú gyermekük életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyül vagy hontalan esetén szálláshelyül szolgál - ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a támogatott személyek háztartásából -, akire tekintettel a támogatást igénybe vették,
- lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy
- lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják,

az Adós – a Korm. rendeletben meghatározott kivételekkel – köteles a kamattámogatás igénybevett összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, az életvitelszerű bentlakást is magában foglaló lakóhely vagy hontalan esetén szálláshely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

### 30. Az Adós

- a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől
- b) a saját maguk és azon vér szerinti vagy örökbefogadott gyermekük életvitelszerű bentlakást is magában foglaló lakóhelyét vagy hontalan esetén szálláshelyét érintő változást, akire tekintettel a kamattámogatást igényelte, a változás bekövetkezésének időpontjától,
- c) a bontást és a lakáscéltól eltérő hasznosítást a lakás használatának harmadik személy részére történő átengedését annak megkezdésétől

számított 30 (harminc) napon belül köteles a lakás fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatalnak, Pest vármegye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, a bejelentési határidő 45 (negyvenöt) nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 (harminc) nap.

31. Az Adós házasságának felbontása esetén, ha a volt házastársak közös lakásukat idegenítik el a fent megjelölt elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt, úgy őket az igénybevett kamattámogatás visszafizetési kötelezettsége – a Korm. rendeletben meghatározott kivételekkel – az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli, és a kamattámogatás a jövőre vonatkozóan megszűnik.

A volt házastársak kötelesek a házasságfelbontás tényét a házasságot felbontó bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 30 (harminc) napon belül a lakás fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatalnak, Pest vármegye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának bejelenteni.

### 32. Házasság felbontása, érvénytelenítése esetén, ha

- a) - a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján - az egyik fél a másik féltől megszerzi a kölcsön igénybevételeivel érintett lakás tulajdonjogát, és
- b) a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat alapján - a nagykorúvá vált gyermek kivételével - valamennyi gyermek lakóhelye vagy hontalan esetén szálláshelye, akikre tekintettel a kölcsönt igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél marad,

a tulajdoni hányadát elidegenítő felet visszafizetési kötelezettség nem terheli.

A volt házastársak az elidegenítést a Hitelezőnél bejelentik, és egyidejűleg kezdeményezik a kölcsönszerződés módosítását. A Hitelező a kölcsönszerződés módosításáról a kormányhivatalt értesíti, amely a hitelintézet értesítését követően hozzájárul a lakás elidegenítéséhez.

33. Ha az Adós a kamattámogatáshoz szükséges igazolási kötelezettség teljesítése során a Hitelezőnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutottak kölcsönhöz, akkor az Adós az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal köteles visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. Ha a támogatott személyek a visszafizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, úgy a hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt, és megküldi az ügy iratait.

A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

Ha a támogatott személyek a bejelentési kötelezettségüknek késve, vagy egyáltalán nem tesznek eleget, akkor őket a visszafizetési kötelezettség a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, az életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhely vagy hontalan esetén szálláshely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten terheli, és a kamattámogatás is a jövőre nézve megszűnik.

34. Ha a támogatott személyek a Korm. rendeletben foglalt visszafizetési kötelezettségüknek a Hitelező felszólítás ellenére sem tesznek eleget, a Hitelező a visszafizetési kötelezettség érvényesítése érdekében a kormányhivatalhoz fordul. A visszafizetési kötelezettséget az "10032000-01034080 Lakástámogatások visszafizetése bevételi számla" kincstári számlára kell teljesíteni.

35. <sup>71</sup>Adós nyilatkozik és kifejezetten tudomásul veszi, hogy abban az esetben, amennyiben a munkaviszonya a hitelezőnél megszűnik, úgy a jelen szerződésben meghatározott kondíciók, árazás - külön jogcselekmény nélkül, automatikusan - a munkaviszonya megszűnésének napján hatályos, jelen szerződés szerinti kölcsöntípusnak megfelelő lakossági hirdetmény kondíciói szerint módosulnak.

Adós tudomásul veszi, hogy jelen Kölcsönszerződés közokiratba foglalásra kerül, amennyiben ..... dolgozó munkaviszonya a Polgári Bank Zrt-nél megszűnne, mielőtt a kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás összege 5 millió forint alá csökkenne.

Adós kötelezi magát, hogy a jelen Kölcsönszerződés közokiratba foglalásának költségét a közjegyző részére közvetlenül megfizeti.

36. Jelen Szerződés az aláírás napján lép hatályba.

#### **A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletei:**

- 1. számú melléklet:** Általános Szerződési Feltételek
- 2. számú melléklet:** Hirdetmény
- 3. számú melléklet:** Felhatalmazó levél

---

<sup>71</sup> Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyekkel (illetve nyugalmazott korábbi munkavállalók) kötött jelzálogkölcsön esetén alkalmazandó pont, egyéb esetben törlendő

**4. számú melléklet:** Nyilatkozat Központi Hitelinformációs Rendszerből (KHR) átvett adatok tartalmáról és azok értékeléséről kapott tájékoztatásról (természetes személy esetén).

**5. számú melléklet:** Nyilatkozat a Központi Hitelinformációs Rendszerben történő adatkezelésről.

**6. számú melléklet:** Jelzáloghitellel kapcsolatos személyre szóló tájékoztatás

**7. számú melléklet:** Tájékoztató a Központi Hitelinformációs Rendszerre irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, a nyilvántartott személyt megillető jogokról, a KHR által kezelt adatok felhasználásáról, valamint azok átadásáról.

A Magyar Nemzeti Bank tájékoztatója magánszemélyek részére a Központi Információs Rendszerről.

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

Kelt: ....., ..... év ..... hónap ..... nap

---

**Polgári Bank**

**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Képviselik: [\*] és [\*]

Beosztás: [\*] [\*]

Hitelező/Zálogjogosult/ valamint a Magyar Állam Zálogjogosult képviseletében eljáró

.....  
Név  
Adós / Zálogkötelezett

.....  
Név  
Adós / Zálogkötelezett

.....  
Név  
<sup>72</sup> Nagykorú gyermek

Alulírottak igazoljuk, hogy az Adós/Zálogkötelezett a szerződést előttünk, mint tanúk előtt írta alá:

1. Aláírás:

Aláírás:

Név:

Név:

---

<sup>72</sup> A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.

**Hiteliktatószám:** .....  
**Kölcsönszerződés száma** .....

Lakóhely:

Lakóhely: