

JELZÁLOGKÖLCSÖN SZERZŐDÉS

az Otthon Start program keretében elérhető kölcsön folyósítására
új/használt otthon vásárlás céljára

Jelen **kölcsönszerződés** (a továbbiakban: **Szerződés**) alulírott napon és helyen jött létre egyrészről

..... (születési neve:, lakcíme:, levelezési címe:....., elektronikus levelezési címe:....., személyi azonosító okmány típusa és száma:, anyja születési neve:, születés helye, ideje:, adóazonosító jele:....., lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:,, állampolgársága: magyar)

Polgári Bank Zrt-nél vezetett fizetési számla száma: (a továbbiakban: **Fizetési számla**),
mint adós és támogatott személy (a továbbiakban: **Adós és támogatott személy**)

¹és

..... (születési neve:, lakcíme:, levelezési címe:....., elektronikus levelezési címe:....., személyi azonosító okmány típusa és száma:, anyja születési neve:, születés helye, ideje:, adóazonosító jele:, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:,, állampolgársága: magyar)

,
mint adós/²támogatott személy (a továbbiakban: **Adóstárs/Támogatott személy**),

(Adós és Adóstárs a továbbiakban együttesen **Adósok**),

másrészről a

Polgári Bank Zrt. (székhely: 4090 Polgár, Hősök útja 8., cégjegyzékszám és nyilvántartó cégbíróság: 09-10-000511 Debreceni Törvényszék Cégbírósága, adószám: 24800880-4-44, statisztikai számjel: 24800880-6419-114-09), felügyeleti hatósága: Magyar Nemzeti Bank, amelynek székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.), mint bejegyzett magyar hitelintézet, jelen szerződés alapján Hitelező (a továbbiakban: **Bank**)
(Adós és Bank a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alábbi feltételekkel:

I. A kölcsön célja

Adósok nyilatkozatai és az általuk benyújtott okiratok alapján a Kölcsönre vonatkozóan napján benyújtott kérelme időpontjában megfelelt az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) jogosultsági feltételeinek, melyre tekintettel Felek az alábbi szerződést kötik:

Adósok a Rendelet alapján a-i, hrsz-ú, természetben szám alatti megjelölésű **új / használt** otthon vásárlásához

- melynek Polgári Bank Zrt. által is elfogadott teljes vételára:,-Ft, azaz forint
- az Adósok külön kérelme és nyilatkozata alapján

Kölcsönt igényelnek, melynek összege:,-Ft, azaz forint.

¹ Több adóstárs esetén szükség szerint többszörösítendő!

² törlendő ha nem az

A Felek rögzítik, hogy a Kölcsön felhasználásával vásárolt új / használt otthon:

helyrajzi száma, és címe:

³hasznos alapterülete: m².

Adásvételi szerződésének kelte:

Vételára:,- Ft (azaz: forint)

⁴melyből a telek ára:,- Ft (azaz:forint)

Forrásösszetétele : [a megfelelőt kiválasztani, a nem kívánt részt törölni

- önerő:,- Ft (azaz:forint)
 - kamattámogatás nélküli hitel:,- Ft, (azaz: forint)
 - Polgári Otthon Start Lakáshitel:,- Ft (azaz:forint)
 - ⁵kamattámogatott hitel:,- Ft (azaz:forint)
-

II. A kölcsön feltételei

1. A Bank kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott összegben és feltételekkel, az Adósok, mint egyetemleges jogosultak részére a Rendelet szerinti Otthon start program keretében biztosított forratalapú hitelintézeti kölcsönt nyújt a jelen szerződésben és annak elválaszthatatlan mellékletét képező Önálló Zálogjogot Alapító Zálogszerződésben (továbbiakban: Zálogszerződés) megjelölt ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezete mellett – a továbbiakban: Kölcsön.

1.1. **Az Adósok által igényelt Kölcsön összege:,- Ft, azaz forint.**

Adósok tudomásul veszik, hogy jelen Kölcsön összege kizárólag az új/használt otthon vételára megfizetéséhez használható fel.

1.2. **A Kölcsön célja:**

[....., **belterület**, hrsz. alatt nyilvántartott, természetben cím alatti, Magyarország területén fekvő új/használt otthon [1/1] arányú tulajdoni hányadának megvásárlása.

⁶a [.....Hivatala Földhivatali Főosztály (a továbbiakban: Földhivatal) ingatlan-nyilvántartásában**hrsz.**-on felvett, összesen**m²** alapterületű, ingatlanon értékesítés céljára épülő, alapítás alatt álló társasház ⁷Adós(ok) tulajdonába kerülő,

a társasháztulajdont alapító okirata szerint épület **lépcsőház emelet számú**, jelenleg a tervein **számmal jelölt** társasházi **öröklakás**, és társasháztulajdont alapító okirat szerint hozzá tartozó helyiségekre, mely várhatóan [*****] **hrsz.** alatt kerül felvételle a társasház bejegyzését követően és amelyhez a

³ FE „OSP alapterület” értékét kell beírni.

⁴ Új lakás vásárlása esetén töltendő, használt lakás esetén törlendő.

⁵ Pl. CSOK Plusz esetén

⁶ amennyiben még nincs albetétesítve

⁷ Tulajdont szerző adós neve

társasházi közös tulajdonból /-ed közös tulajdoni hányad tartozik - megvásárlása.

- 1.3. A Kölcsön rendelkezésre tartásának időtartama: a jelen szerződés megkötését követő nap, azaz a rendelkezésre tartási időtartam vége:év.....hónap.....nap.
- 1.4. **A Kölcsön folyósításának várható időpontja:** év hónap nap
- 1.5. **A Kölcsön futamideje:** a Kölcsön folyósításának napjától számított **(betűvel kiírva)** hónap (Teljes futamidő).
- 1.6. **A Kölcsön lejáratának napja:** év hónap nap (Lejárat).

Amennyiben a Kölcsön folyósításának tényleges időpontja a II.1.4. pont szerinti várható időpontjától eltér, a Lejárat időpontja annak megfelelően módosul.

1.7. **A Kölcsön típusa: PB Otthon Start Lakáshitel**

2. Bank kötelezettséget vállal a Kölcsön meghatározott feltételekkel történő kifizetésére.
 - 2.1. A Bank a Kölcsön kifizetését megtagadhatja, ha a hitelbírálatot követően az Adósok körülményeiben, vagy a biztosíték értékében, vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése többé nem elvárható, és az Adósok felszólítás ellenére nem adnak megfelelő biztosítékot.
 - 2.2. Az Adósok a Kölcsön igénybevételére nem kötelesek.
Ha az Adósok nem veszik igénybe a Kölcsönt, kötelesek megtéríteni a Banknak a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségeit.
 - 2.3. Adósok kijelentik, hogy megfelelnek a Rendeletben előírt, az Otthon Start program keretében elérhető kölcsön igénybevételéhez szükséges feltételrendszernek.

III. A kölcsönnyújtás módja

1. A Bank a **Kölcsönt** a folyósítási feltételek teljesítését követően az Adós ezúton adott kifejezett felhatalmazása alapján az II.1.2. pontban meghatározott ingatlan adásvétele tárgyában kötött adásvételi szerződésben megnevezett eladó, (név: ..., cím: ..., személyi igazolvány szám: .../ (székhely:, **Fővárosi Törvényszék Cégbíróságánál** nyilvántartott cégjegyzékszám:, KSH azonosító:, adószáma:) - a továbbiakban: **Eladó**--nél vezetett számú fizetési számlájára utalja át az II.1.2. pontban megjelölt kölcsön cél teljesítése érdekében.
2. Adósok tudomásul veszik, hogy a Bank a Kölcsönt, mint önerőn kívüli vételárrészeket az Eladó által megjelölt, a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott és alkalmazási körébe tartozó fizetési számlára teljesíti.

IV. Folyósítási feltételek

1. Érvényesen létrejött a **Szerződés**, valamint az Ingatlan vonatkozásában a Bank javára önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapító szerződés, a továbbiakban: **Zálogszerződés**, továbbá az ahhoz kapcsolódó **Biztosítéki Szerződés**.
2. Becsatolásra kerül 1 eredeti példányban az Adósok jelen szerződés és Zálogszerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt tartózáselemző nyilatkozata.
3. Becsatolásra kerül a Bank részére a jelen szerződés X. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni lapja, amelyen az ingatlanra vonatkozóan a Magyar Állam javára alapított **jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom**, továbbá a Bank javára a Szerződés mellékletét képező Zálogszerződésben alapított önálló **zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom** legalább széljegyként szerepel.
4. Az adásvételi szerződés szerinti vételárból Adós(oka)t terhelő- Ft, azaz forint összegű saját erő az Eladó részére határidőben megfizetésre, és ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozattal igazolásra került.
5. A folyósítandó kölcsönrészletből fizetendő vételár rész teljesítésének az adásvételi szerződésben meghatározott határideje még nem járt le, vagy Eladó nyilatkozik, hogy nem állt el az adásvételtől.

6. [ha nem lesz tulajdonjog bejegyzés folyósításig] Becsatolásra kerül a Bank részére a jelen szerződés X. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni lapja, amely igazolja, hogy az ingatlan bejegyzett tulajdonosa az Eladó, és ahol az Adós(ok) tulajdonjogának / tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogának bejegyzésére irányuló kérelem legalább széljegyen szerepel.
[ha az Adós(ok) tulajdonjoga a folyósításig bejegyzésre kerül]
Becsatolásra kerül a Bank részére a jelen szerződés X. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni lapja, amely igazolja, hogy az ingatlan bejegyzett tulajdonosa(i) az Adós(ok).
7. Becsatolásra kerül III.1. pontban hivatkozott, érvényes és hatályos, földhivatal által érkeztetett adásvételi szerződés, illetve amennyiben az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartást is érintő módosítása történt, az adásvételi szerződés módosítás [a következő rész törlendő, ha folyósításra a tulajdonjog határozattal bejegyzésre került], továbbá a letéti szerződés és a letétkezelő igazolása az II.1.2. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési engedély a letétbe helyezéséről.
8. [Bejegyzett tulajdonjog esetén ez a pont törlendő] Becsatolásra kerül a II.1.2. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó, földhivatal által érkeztetett bejegyzésre alkalmas kérelem a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzéséről.
9. [Csak tisztázatlan vagy problematikus megelőző széljegyek esetén szükséges, egyéb esetben ez a pont törlendő] Becsatolásra kerül a Bank részére az Eladó jogi képviselője által tett nyilatkozat, amelyben kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján szereplő széljegyek tartalmát ellenőrizte, amely alapján nyilatkozik, hogy az Ingatlant a III. pontban hivatkozott adásvételi szerződésben rögzítettek túl más jog, tény, teher nem illeti/terheli, a Vevő tulajdonjog bejegyzésének nincs akadálya.
10. [Csak használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező hitelcél esetén szükséges, egyéb esetben ez a pont törlendő] A Bank által elfogadott értékbecslő megállapította, hogy az otthon a lakhatás feltételeinek megfelel.
11. [Új otthon vásárlása esetén] Amennyiben a jelen szerződésben rögzített, az adásvétel tárgyát képező új otthon helyrajzi száma vagy címe módosul, úgy a jelen szerződést a Felek az új otthon tényleges adatai vonatkozásában módosítják.
12. Ha az II.1.2. pont szerinti ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve, úgy annak jogosultja a Bank önálló zálogjogának bejegyzése vonatkozásában a bejegyzési engedélyt írásban megadta.
13. a kölcsön folyósításával kapcsolatos díjak, költségek az Adósok Polgári Bank Zrt.-nél vezetett számláján rendelkezésre állnak, valamint a zálogjog bejegyzéséhez kapcsolódó díjak, költségek megfizetésre kerültek.
14. [döntés alapján amennyiben előírásra kerül] Az II.1.2. pont szerinti ingatlan tulajdoni lapján bejegyzett, banki döntés alapján törlendő jogok, tények törlése.
15. [ranghelycsere megállapodás esetén:] Banki döntés szerinti, Földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodást az Adósok csatolták.
16. Az Adósok bemutatják, és másolatban átadják a legalább⁸,- Ft, azaz forint biztosítási értékre kötött, legalább a Szerződés teljes futamidejére érvényes, a biztosító által kizárólag a Bankot kedvezményezettként feltüntető hitelbiztosítéki záradékkal ellátott vagyonbiztosítási szerződését (kötvény), vagy legalább a biztosítónak tett ajánlatát, továbbá igazolják az Egyéni vagyonbiztosítási szerződésben meghatározott fizetési gyakoriság szerint esedékes biztosítási díj megfizetését.
17. ⁹[Idegen banki projekt esetén] A Bank a kölcsönt az alábbi folyósítási részlet(ek)ben folyósítja:
I. folyósítási ütem:¹⁰,- Ft, azaz: forint, azt követő 8 banki munkanapon belül, hogy az Ingatlan végleges használatbavételi engedély bemutatásra került, valamint az Eladó és a Vevő(Adósok) által aláírt – műszaki bejáraskor készült – jegyzőkönyv bemutatásra került, amely igazolja az Ingatlan hibamentes, 100%-os műszaki készültségét vagy ha a jegyzőkönyvben hiba került rögzítésre, úgy benyújtásra kerül a Adós(ok) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata, hogy a jegyzőkönyvben rögzített hiba ellenére kéri(k) a kölcsön utolsó részletének folyósítását.

⁸ Kölcsönösszeg 130%-a

⁹ Abban az esetben, ha idegen banki projekt kerül finanszírozásra.

¹⁰ a kölcsön 99%-áig

II. folyósítási ütem¹¹: - Ft azaz forint, az Ingatlan albetétesítését követő 8 banki munkanapon belül akkor is, ha a Vevő osztatlan közös tulajdoni hányada kerül bejegyzésre az ingatlan- nyilvántartásba.

18. Azonnali beszedési megbízás benyújtására jogot biztosító felhatalmazó levél becsatolása a kötelezettek valamennyi számlájára vonatkozóan.
19. [Új otthon vásárlása esetén] Új otthon vásárlása esetén legkésőbb a kölcsön folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárát is tartalmazó vételárról a (valamelyikük) saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla) a Bank részére bemutatják.
20. [Egyéb, a döntésben előírt folyósítási feltétel.]

V. A hitel teljes díja

1. A hitel **teljes díja** az alábbi pontokban tételesen felsorolt díjakból áll a Bank Fogasztói Hitelezési Üzletszabályzatának (továbbiakban: **Üzletszabályzat**) és a Bank hatályos, fogyasztók részére nyújtott, igényelhető hitelek kamatairól, alkalmazott díjairól és költségeiről szóló hirdetményének (továbbiakban: **Hirdetmény**) alapulvételével:
 - 1.1. **A Szerződéses ügyleti kamat meghatározása, feltételei, és az ezekre, illetve az ügyleti évre és a kamatperiódusra vonatkozó szabályok:**

Felek rögzítik, hogy a Bank az Adósok által fizetendő ügyleti kamat mértékét a Támogatott Személy(eke)t - az igénylőskor fennálló, igazolt körülmények alapján - a Rendelet szerint megillető Kamattámogatásra tekintettel állapította meg.

A Szerződéses ügyleti kamat mértéke nem haladhatja meg az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK) 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, jelenleg évi (.....) %) 110%-a, azaz százszázöt százaléka, (jelenleg évi (.....) %), növelve a kamatfelár jelenleg évi 1 (egy) %-os mértékével.

A Szerződéses ügyleti kamat e szerződés létrejöttékor érvényes mértéke tájékoztató jelleggel évi (.....) %.

A kamattámogatás mértéke a Szerződéses ügyleti kamat 3 (három) százalékponttal csökkentett mértéke, de nem haladhatja meg a hitelintézet által ténylegesen megállapított ügyleti kamat mértékét. A kamattámogatás mértéke az e szerződés létrejöttékor hatályos Korm. rendelet szerint évi (.....) %.

Az Adósok által fizetendő kamat mértéke e szerződés létrejöttékor évi (.....) %.

Kamatperiódus időtartama: fix a kölcsöntartozás fennállásának időtartamára.

Kamatperiódus hossza: 5 év.

A kamatperiódus időtartama alatt a Kölcsönre megállapított ügyleti kamat mértéke változatlan. Az első kamatperiódus kezdete a Kölcsön folyósításának napja, az első kamatperiódus utolsó napja a folyósítás napját követő 60. (hatvanadik) törlesztési esedékesség napja. A következő kamatperiódusok kezdete az előző kamatperiódus utolsó napját követő nap, utolsó napja pedig az előző kamatperiódus végétől számított 60. törlesztési esedékességi nap.

Az utolsó kamatperiódus utolsó napja megegyezik a kölcsön lejáratának napjával.

¹¹ a kölcsön 1%-ig, törlendő: Többlakásos ingatlanok vásárlása esetén, ahol nem lesz társasház alapítás (és így albetét sem).

2. További díjak:

- 2.1. **Rendelkezésre tartási díj: nem kerül felszámításra**
- 2.2. **Folyósítási díj: nem kerül felszámításra**

3. Biztosítékhoz kapcsolódó díjak, költségek:

- 3.1. **Ingtalan értékbecslés költsége** a szerződéskötés időpontjában: Ft, azaz forint, melyet a Bank díj visszatérítés akció keretében – egy ingatlan vonatkozásában – a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén, az ott meghatározott összeg erejéig a folyósítást követő 30 napon belül jóváír a **Fizetési számlán**.

Amennyiben a hitelkérelem benyújtásakor az Ingatlan nem rendelkezett használatbavételi engedéllyel, abban az esetben a Bank a hitelcél megvalósulásának ellenőrzése céljából jogosult újabb értékbecslést készíttetni, melynek díját Adósok kötelesek megfizetni a Bank részére, és amely második értékbecslésre a díj visszatérítés akció már nem vonatkozik.

- 3.2. Tulajdoni lap másolat / térképmásolat E-ING-en keresztüli lekérdezésének költsége a szerződéskötés időpontjában: E-hiteles tulajdoni lap másolat **4.800,- Ft, azaz négyezer-nyolcszáz forint**, E-hiteles térképmásolat **5.000,- Ft, azaz ötezer forint** ingatlanonként/ Földhivatal által hitelesített tulajdoni lap másolat költsége a szerződéskötés időpontjában:**10.000,- Ft, azaz tízezer forint. Az igényléshez benyújtásra került E-hiteles tulajdoni lap másolat díját (4.800,- Ft-ot) melyet a Bank díj visszatérítés akció keretében a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén visszatéríti.**
- 3.3. Az önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, módosítása, törlése iránti ingatlan-nyilvántartási kérelemhez kapcsolódóan fizetendő igazgatási szolgáltatási díj: (a Szerződés megkötésekor aktuális díjszabás szerint) önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, módosítása iránti ingatlan-nyilvántartási kérelemhez kapcsolódóan fizetendő igazgatási szolgáltatási díj: **20.000,- Ft, azaz húszezer forint**; önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti ingatlan-nyilvántartási kérelemhez kapcsolódóan fizetendő igazgatási szolgáltatási díj:**10.600,- Ft, azaz tízezer-hatszáz forint.**
- 3.4. ¹²Alaprajz készítés költsége a szerződéskötés időpontjában:,- Ft, azaz: forint

4. Nem szerződészerű teljesítéshez kapcsolódó díjak

- 4.1. **Késedelmi kamat:** [mindenkori Szerződéses ügyleti kamat *1,5 + 3%, de max. MNB alapkamat + 24%], amely a jelen szerződés megkötésének időpontjában tájékoztató jelleggel:% [
- 4.2. **Késedelem miatti felszólító levél díja** a szerződéskötés időpontjában: **550,- Ft, azaz ötszázötven forint / levél.**
5. **Szerződésmódosítási díj** a szerződéskötés időpontjában: Minimum 15.000 Ft, azaz tizenötezer forint, Maximum 70.000 Ft, azaz hetvenezer forint. A fizetendő díj pontos összegét a módosítás mértékének és időigényének függvényében a mindenkori döntéshozó határozza meg.
6. **Előtörlesztés költsége:** Előtörlesztett összeg 1%-a.

A Bank nem számítja fel az előtörlesztés költségét a kölcsön biztosítékául szolgáló hitelfedezeti életbiztosításból, vagy vagyonbiztosításból, vagy lakás-takarékpénztári megtakarításból teljesített teljes vagy részleges előtörlesztés esetén.

7. **A fizetési számlához kapcsolódó jutalékok, díjak, költsége:** a Bank aktuális, pénzforgalmi díjakról, jutalékokról, költségekről szóló hirdetményében meghatározottak szerint.
8. **Ügyintézési díj** (a szerződésben nem rögzített, vagy a vonatkozó jogszabályokban kötelezően elő nem írt igazolások, kimutatások kiadása esetén) a szerződéskötés időpontjában: **5.000,- Ft, azaz ötezer forint**

¹² Amennyiben az ügyfél nem igényel alaprajz készítést, akkor ez a pont törlendő!

9. **Egyéb, nem a Banknak fizetendő költségek:**

- 9.1. Közjegyzői díj, melynek becsült összege:,- Ft, azazforint, melynek összegét, de legfeljebb 50.000,- Ft-ot, azaz ötvenezer forintot a Bank díj visszatérítés akció keretében a Hirdetményben foglalt feltétel teljesítése esetén a folyósítást követő 30 napon belül jóváír a **Fizetési számlán.**
- 9.2. Egyéni vagyonbiztosítás havi díja¹³ várhatóan/havi,- Ft, azazforint
10. **Induló teljes hiteldíj mutató (THM):**%, a szerződéskötés időpontjában az alábbi kamat, díjak, költségek figyelembe vételével:
- 10.1. Adósok által fizetendő ügyleti kamat:.....%
- 10.2. Folyósítási díj: 0 Ft
- 10.3. db ingatlanra vonatkozóan az Ingatlan értékbecslés költsége:Ft/ingatlan / db ingatlanra vonatkozóan az Ingatlanra 2 alkalommal készített értékbecslés költsége,¹⁴ melyet a Bank díj visszatérítés akció keretében – egy ingatlan vonatkozásában – a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén, az ott meghatározott összeg erejéig a folyósítást követő 30 napon belül jóváír a **Fizetési számlán.**
- 10.4. ... db e-hiteles tulajdoni lap másolat: Ft/tulajdoni lap /
... db Földhivatal által hitelesített tulajdoni lap másolat költsége:..... Ft/tulajdoni lap /
... db E-hiteles térképmásolat:..... Ft/térképmásolat
- 10.5. ... db ingatlanra vonatkozóan az önálló zálogjog bejegyzésének költsége: Ft/ingatlan
- 10.6. Fizetési számla számlavezetési díja: **havi ... Ft, azaz: forint**
- 10.7. Egyéni vagyonbiztosítás ¹⁵várhatóan[választani] havi/éves díja:Ft/hó/év
- 10.8. Hitelfedezeti életbiztosítás díja:Ft/hó/év
- 10.9. A futamidő alatt a hitelhez kapcsolódó hiteltörlesztés díja: Ft/hó
- 10.10. Az adásvételi ügylet finanszírozása esetén a kölcsönösszeg eladó részére történő átutalásának díja: Ft
11. Adósok nyilatkoznak, hogy a Bank tájékoztatta őket a hitel teljes díjának részét nem képező, a mindenkori Hirdetmény szerint ők terhelő díjakról, jutalékokról, költségekről, amelyek megfizetésére esedékességgel kifejezetten kötelezettséget vállalnak.

VI. A hitel teljes díjának megfizetése, módosítása, tájékoztatás

1. Az Adósok a **kölcsöntőkét** és a **Hitelkamatot** a folyósítás napját követő hónap 10. (tizedik) napjától havi egyenlő, [futamidő] **(betűvel kiírva)** számú **Törlesztő részletben** minden hó 10. (tizedik) napján (**Törlesztő nap**) fizetik vissza a Teljes futamidő alatt (**Törlesztési periódus**). A havi Törlesztő részlet összegét a **Törlesztési táblázat** tartalmazza. Az első törlesztőrészlet esedékessége a folyósítás napját követő hónap 10. (tizedik) napja, várható összege a szerződéskötés kori Hitelkamat **alapulvételével** **Ft, azaz: (betűvel kiírva)** forint. Az első törlesztőrészlet összege a folyósítás napjától függően változhat. Amennyiben az Adós(ok) elveszti(k) a Kamattámogatásra való jogosultságot, úgy a havi törlesztőrészlet emelkedik. A Törlesztőrészlet összegéről a Bank az VI.1. pont szerinti Törlesztési táblázatban tájékoztatja az Adósokat. Adósok kijelentik, hogy a Hitelkamat és a Törlesztőrészlet előbbiekből adódó esetleges növekedése miatti kockázattal tisztában vannak és kötelezettséget vállalnak a módosult összegű Törlesztőrészlet megfizetésére. Amennyiben a Törlesztő nap munkaszüneti napra esne, úgy a Törlesztő részlet az azt követő munkanapon esedékes.

¹³ A feltüntetett díj tájékoztató jellegű, reprezentatív példák THM kiszámításához, amennyiben a Bank egyéni vagyonbiztosítás megkötését írja elő és a szerződéskötéskor a biztosítás díja még nem ismert. A bemutatott biztosítási díjak a Magyar Nemzeti Bank honlapjáról elérhető Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás kalkulátorával kiszámított havi összegek. A kalkulációk készítésének időpontja: 2025. április 4. Bank felhívására Adós jogosult és köteles az előírt vagyonbiztosítást saját hatáskörben megkötöni, így annak tényleges díja a bemutatottaktól eltérhet.

¹⁴ Amennyiben kapcsolódik díjvisszatérítési akció a hitelszámlához

¹⁵ ha nem ismert a pontos összeg

2. A Bank a havi Törlesztő Részleteket esedékességkor elsődlegesen a **Fizetési számláról** szedi be. Az **Adós**, mint fizetési számlatulajdonos köteles gondoskodni arról, hogy esedékességkor a szükséges Törlesztő összeg a **Fizetési számlán** rendelkezésre álljon.

Az **Adós** felhatalmazza a Bankot, hogy a **Fizetési számlát** a Szerződésből származó esedékes, illetve lejárt követelése összegével megterhelje.

Az Adósok tudomásul veszik, hogy a havi Törlesztőrészleteket a Bank az ügyleti kamat alapulvételével, az annuitás-számítás módszerével állapítja meg, melynek számítási módját az Üzletszabályzat tartalmazza.

3. A folyósítási díj megfizetése – felszámítása esetén - a folyósításkor esedékes.
4. Az **V. pontban** meghatározott további díjak, költségek megfizetésének módját és esedékességét a Hirdetmény tartalmazza.
5. A Bank a Szerződésben meghatározott díjat - ide nem értve a hitel folyósításához, valamint a Fogyasztó általi előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó költségei fejében jogszabály szerint megállapítható költséget - legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emeli évente egy alkalommal, április 1-jei hatállyal.
6. A Bank a Szerződésben meghatározott költséget annak növekedésével arányosan módosít, a módosításra okot adó körülmény felmerülésekor.
7. A hitel díjának, költségének módosításáról, a Bank az Üzletszabályzatban foglaltak szerint tájékoztatja az Adósokat.
8. Az állampapírhozam változásáról a Bank az Adósokat a Bank honlapján (www.polgaribank.hu), valamint a Bank fiókhálózatában kifüggesztett Hirdetményben tájékoztatja.
9. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy a díjvisszatérítési akció vonatkozásában igénybe vett díjkezdmény visszatérítendő, amennyiben az igényelt kölcsön a futamidő első 3 évében végtörlesztésre kerül, vagy előtörlesztés révén a tőketartozás a kölcsönszerződésben rögzített kölcsönösszeg 50%-a alá csökken, vagy a kölcsönszerződés 3 éven belül felmondásra kerül, így ennek érdekében az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy a **Fizetési számlát** a megfizetendő/visszatérítendő kedvezménnyel egy összegben megterhelje.

VII. Törlesztési táblázat

1. A **Törlesztő részlet** szerződésszerű teljesítése esetére szóló fizetési ütemezés (**Törlesztési táblázat**) tartalmazza az egyes **Törlesztő részletek** összegét és esedékességük időpontját. Amennyiben a törlesztésre nem szerződésszerűen kerül sor, úgy a Bank erről értesíti az Adósokat.

A Törlesztési táblázatot Bank a folyósítás napjától számított 5 munkanapon belül megküldi Adósok részére.

2. A Bank az Adósok kérésére, továbbá az Üzletszabályzatban meghatározott rendszerességgel és tartalommal díjmentesen törlesztési táblázatot küld.

VIII. Előtörlesztés

1. Az előtörlesztéshez való jogot, gyakorlásának módját az Üzletszabályzat, az előtörlesztéshez kapcsolódó költségeket a Hirdetmény tartalmazza.

IX. A fizetési kötelezettségek késedelmes teljesítése

1. Az Adósoknak a Szerződésből származó, bármely fizetési kötelezettségének határidőre történő nem teljesítése esetén a Bank a késedelmes összegre az esedékesség napjától a teljesítés időpontjáig terjedő időre késedelmi kamatot számít fel.

Adós és Támogatott személy

Adóstárs/Támogatott személy

Bank

Tanúk

2. Amennyiben Adósok a Szerződésből származó, bármely fizetési kötelezettségüknek határidőben bármely oknál fogva nem tesznek eleget, Bank a lejárt tartozások után a késedelem idejére, az V.1. pont alapján meghatározásra került, a késedelem időpontjában aktuális Szerződéses ügyleti kamat $*1,5 + 3\%$, de legfeljebb a jegybanki alapkamat + 24% mértékű késedelmi kamatot érvényesít.

X. A Kölcsön biztosítékai

1. Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog:

1.1 Adósok feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Rendelet alapján a Magyar Állam javára 5 évig terjedő időszakra a kölcsönösszeg 20 százalékának megfelelő összeg: Ft, azaz forint és járulékaik erejéig jelzálogjog, valamint annak biztosítékeként elidegenítési és terhelési tilalom a arányban és arányban tulajdonába kerülő-i, hrsz-ú, természetben út szám alatti megjelölésű ingatlanra – a jelzálogjoggal biztosított követelés jogi természetére történő utalással – ranghelyre bejegyzésre kerüljön.

1.2. Adósok tudomásul veszik, hogy a Rendelet alapján a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését a Bank kérelmezi az illetékes földhivatalnál.

1.3 Felek rögzítik, hogy a Kölcsön biztosítására szolgáló jelzálog ranghelye nem előzi meg a Kölcsönrel vásárolt otthonra felvett lakáscélú hitelintézeti, lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálog ranghelyét.

2. Beszámítás:

Adósok felhatalmazzák a Bankot arra, hogy amennyiben Lejáratkor vagy bármely fizetési kötelezettségüknek beállásakor a Bankkal szemben fennálló és a Szerződésből származó bármely fizetési kötelezettségét nem teljesíti(k), a Bank az Adósok előzetes értesítése nélkül a tartozás összegével Adósoknak a Banknál vezetett bármely számláját megterhelje, azaz a lejárt pénztartozás összegét a Ptk. 6:49. § szerint beszámítsa az Adósok vele szembeni követelésébe, tekintet nélkül arra, hogy az végrehajtható okirattal, vagy egyezséggel meghatározott, továbbá közokiratba foglalt pénzkövetelés-e.

3. Vagyonbiztosítási szerződés

- 3.1. Adósok a Bank javára szóló hitelbiztosítéki záradékkal ellátott, legalább a jelen szerződés fedezetéül szolgáló Zálogtárgyra legalább- Ft, azaz forint biztosítási értékre szóló, legalább a Szerződés teljes futamidejére érvényes egyéni vagyonbiztosítási szerződést („Egyéni vagyonbiztosítási szerződés”) kötnek, azt bemutatják, és másolatban átadják a Bank részére.
- 3.2. Adósok kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Egyéni vagyonbiztosítási szerződés díját a Fizetési Számla terhére adott állandó átutalási megbízás, vagy csoportos beszedési megbízás útján fizetik meg a Szerződés teljes futamideje alatt. Adósok ezen kötelezettségük elmulasztása esetén, továbbá a Bank felhívására bármikor kötelesek igazolni az Egyéni vagyonbiztosítási szerződésben meghatározott fizetési gyakoriság szerint esedékes biztosítási díj befizetését.

4. [Döntés alapján] Hitelfedezeti életbiztosítás

Adósok a Bank javára szóló hitelbiztosítéki záradékkal ellátott, legalább- Ft, azaz forint biztosítási értékre szóló, legalább a Szerződés teljes futamidejére érvényes biztosítási szerződést kötnek, azt bemutatják, és másolatban átadják a Bank részére, továbbá igazolják az [fizetési gyakoriság szerinti] esedékes biztosítási díj befizetését.

5. Önálló zálogjog ingatlanon, elidegenítési és terhelési tilalom

Adósok Szerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének biztosítékaul szolgál Adósok kizárólagos tulajdonába kerülő, a [Földhivatal] ingatlan-nyilvántartásában **belterület**, helyrajzi

szám alatt nyilvántartott, „.....” megnevezésű, természetben fekvő ingatlanra (továbbiakban: Zálogtárgy)/ (továbbiakban: Zálogtárgy1)¹⁶

....., **belterület**, hrsz. alatt nyilvántartott gépkocsitároló [/] arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: Zálogtárgy2)¹⁷ valamint

....., **belterület**, hrsz. alatt nyilvántartott tároló [/] arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: Zálogtárgy3)¹⁸ valamint

(Zálogtárgy1; Zálogtárgy2, Zálogtárgy3 a továbbiakban együttesen a Zálogtárgy)

a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, magánokiratba foglalt Önálló zálogszerződésben alapított **ranghelyű** önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom (továbbiakban: Zálogjog).

[Adósok Szerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének biztosítékaul szolgál **Adósok** kizárólagos tulajdonába kerülő,Hivatala Földhivatali Főosztály (a továbbiakban: Földhivatal) ingatlan-nyilvántartásában¹⁹**hrsz.**-on felvett, összesen**m²** alapterületű, „**kivett beépítetlen terület**” megnevezésű ingatlanon értékesítés céljára épülő, alapítás alatt álló társasház **Adósok** tulajdonába kerülő,

a társasháztulajdönt alapító okirata szerint épület **lépcsőház emelet számú**, jelenleg a tervein **számmal jelölt** társasházi **öröklakás**, és társasháztulajdönt alapító okirat szerint hozzá tartozó helyiségekre, mely várhatóan [*] **hrsz.** alatt kerül felvételre a társasház bejegyzését követően és amelyhez a társasházi közös tulajdonból/**.....-ed** közös tulajdoni hányad (továbbiakban: Zálogtárgy)/(továbbiakban Zálogtárgy 1), valamint a társasháztulajdönt alapító okirata szerint épület **lépcsőház emelet számú**, jelenleg a tervein **számmal jelölt gépkocsitároló megvásárlása**, mely várhatóan [*] **hrsz.** alatt kerül felvételre a társasház bejegyzését követően (továbbiakban Zálogtárgy 2), valamint

a társasháztulajdönt alapító okirata szerint épület **lépcsőház emelet számú**, jelenleg a tervein **számmal jelölt tároló megvásárlása**, mely várhatóan [*] **hrsz.** alatt kerül felvételre a társasház bejegyzését követően (továbbiakban Zálogtárgy 3),

(Zálogtárgy1; Zálogtárgy2, Zálogtárgy3 a továbbiakban együttesen a Zálogtárgy)

a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, magánokiratba foglalt Önálló zálogszerződésben alapított **ranghelyű** önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom (továbbiakban: Zálogjog).

6. Biztosítéki Okiratok

- a Bank és az Adósok, mint Zálogkötelezettek között érvényesen létrejött Önálló Zálogjogot Alapító Zálogszerződés (**Zálogszerződés**), továbbá az ehhez kapcsolódó Biztosítéki Szerződés (**Biztosítéki Szerződés**);
- a Zálogtárgy azonosítását, tulajdonjogát igazoló dokumentumok (ingatlan esetén: 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat, adásvételi szerződés, más vagyontárgy esetén: adásvételi szerződés, közjegyzői nyilvántartás alapján kiadott tanúsítvány) (**Alapdokumentumok**);
- a Bank javára önálló zálogjog bejegyzését, széljegyzését, elidegenítési és terhelési tilalom, feljegyzését, valamint a Magyar Állam javára jelzálogjog bejegyzését, széljegyzését, elidegenítési és terhelési tilalom igazoló tulajdoni lap másolat (**Bejegyzési Igazolás**);

¹⁶ amennyiben több zálogtárgy van

¹⁷ amennyiben lesz tároló, gépkocsitároló

¹⁸ amennyiben lesz tároló, gépkocsitároló

¹⁹ Amennyiben az ingatlan még nincs albetétesítve

- d.) ²⁰Hitelfedezeti életbiztosítás meglétét igazoló okiratok (szerződés, kötvény), valamint az abból származó biztosítási összegek tekintetében a Bank egyedüli kedvezményezettként történő megjelölését igazoló, biztosító által kiállított nyilatkozat hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről (a Biztosítás Okiratai);
- e.) Adósok közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozata.

XI. Kamattámogatással és visszafizetéssel összefüggő rendelkezések

1. Kamattámogatással kapcsolatos rendelkezések

- 1.1. Az Adósok és a Bank rögzítik, hogy a Rendeletben foglalt szabályok alapján a Kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam nevében a Kincstár a Kölcsön futamidejére, de legfeljebb a Szerződés hatályba lépésének napjától számított huszonöt évig Kamattámogatást nyújt.
- 1.2. A Kamattámogatásra megszerzett jogosultság a Kamattámogatás időtartama alatt akkor is változatlan feltételekkel fennmarad, ha a Kölcsön fedezetét képező otthon helyett másik, a korábnál értékesebb ingatlan kerül bevonásra.
- 1.3. A Bank az igénybe vett Kamattámogatás éves összegéről évente egyszer, az éves elszámolás keretében tájékoztatja az Adósokat.

Adósok tudomásul veszik, hogy az állami adóhatóság a kölcsön igénylésekor tett nyilatkozatok valóságtartalmát, a vállalt kötelezettség teljesülését a támogatott személy(ek)nél a kölcsönszerződés megkötésétől a Kölcsön futamidejének végéig hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

2. Kamattámogatáshoz kapcsolódó nyilatkozatok

- 2.1. Adósok büntetőjogi felelősségünk tudatában nyilatkozunk, hogy a Rendelet alapján igényelt Otthon Start hitelprogram vonatkozásában a Bankhoz beadott igénylőlapon és a Kölcsönszerződésben tett valamennyi nyilatkozatunk a valóságnak megfelel és az ezen iratokban tett kötelezettségvállalásainkat a Kamattámogatás tekintetében is fenntartjuk.
- 2.2. Adósok elismeri(k), hogy a kérelem benyújtásakor a Bank írásban tájékoztatást adott az igényléshez szükséges dokumentumokról. Az igénylőlap, és az Igénylő(k) igénylőlapon tett nyilatkozatai a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

Az Adósok kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az Otthon Start hitelprogram elemeire vonatkozó információkat, valamint a természetes személyazonosító adatainkat, állampolgárságra, illetve magyarországi jogállásra vonatkozó adatainkat, lakóhelyünket, személyi azonosító és adóazonosító jelünket az Otthon Start hitelprogram elemei szabályszerű igénybevitelének ellenőrzése céljából a Bank kezelheti és továbbíthatja a kormányhivatal, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére.

- 2.3. Alulírott Adósok büntetőjogi felelősségünk tudatában nyilatkozunk,
- hogy a Kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül a Rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett, vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön kamattámogatásának visszafizetésére a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy az állami adóhatóság végleges döntésével, vagy a bíróság jogerős határozatával egyikünket sem kötelezte,
 - hogy az eladó vagy az építési tevékenységet végző egyikünknek sem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint, ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, a gazdálkodó szervezetben egyikünk sem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa egyikünknek sem közeli hozzátartozója vagy élettársa.

²⁰ Ha nem releváns törlendő

2.4. Az Adósok vállalják, hogy

- otthon vásárlása esetén a vételárat, otthoncsere esetén a vételár-különbözetet készpénzben is teljesítheti, azzal, hogy a kölcsönt képező vételár-részletet az Adósok helyett a Bank az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott és az alkalmazási körébe tartozó – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára kerül teljesítésre,
- új otthon vásárlása esetén legkésőbb a kölcsön folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárát is tartalmazó vételárról a (valamelyikük) saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla) a Bank részére bemutatják.

2.5. Az Adósok hozzájárulnak ahhoz, hogy

- az állami adóhatóság, a kormányhivatal és a Bank a dokumentumok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben az Otthon Start hitelprogram elemei igénybevételenek jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen – az otthonban is – ellenőrizze, és annak eredményéről a Bankot tájékoztassa, illetve ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesítse.

3. A Kamattámogatás visszafizetése, ill. megszűnése

- 3.1. Az Adósok tudomásul veszik, hogy a Kamattámogatásra való jogosultságuk megszűnése, illetve a Kamattámogatás visszafizetési kötelezettségének bármilyen okból történő bekövetkezése esetén a Kölcsön után járó kamattámogatás megszűnik, és így a továbbiakban a Hirdetmény szerinti kamattámogatás nélküli kamat megfizetésére kötelesek.

A Bank a kamattámogatás megszűnésére okot adó eset bekövetkezése esetén írásban tájékoztatja az Adósokat a módosítás tényéről, a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztőrészletek száma, vagy ha a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

- 3.2. Ha az Adósok a Banknak vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tettek, és ez alapján jutottak hozzá a kölcsönhöz vagy a Bank tudomására jut, hogy a kölcsönt, illetve kamattámogatást az Adósok jogosulatlanul vették igénybe, akkor az Adósok az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten kötelesek visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik és a kölcsön futamidő hátralévő részében fizetendő kamatának meghatározása során a Bank a lenti 3.3. pontban foglaltak szerint jár el.

- 3.3. Ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsön igénybevételeivel érintett

- a) otthont lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítik,
- b) otthonra használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak,
- c) otthont a lakáscéltól eltérően hasznosítják – ide nem értve, ha az igénylő a Rendelet 8. § (3) vagy (4) bekezdése szerinti nyilatkozatot tesz –, vagy
- d) otthonra vonatkozóan a 9. § (5) bekezdés c) pontja szerinti tulajdonszerzést követő 180 napon belül a családi otthonteremtési kedvezményről, illetve a CSOK Plusz kölcsönről szóló szerződés megkötését – a támogatási szerződés, a kölcsönszerződés vagy ezek másolata bemutatásával – nem igazolják,

a kamattámogatás az eset bekövetkezésének napjától számítva megszűnik, és a kölcsön hátralévő részében fizetendő kamat meghatározása során a Bank a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás vagy kamatfelár-változtatás módszertant alkalmazza tovább ugyanazzal a kamatperiódussal és kamatfelár-periódussal.

- 3.4. Ha az Adós(ok) otthonának egy részét az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elidegeníti(k), akkor a kamattámogatás összegének az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó

arányos részét vissza kell fizetnie, és a kamattámogatás is a jövőre nézve csak ilyen arányos részben szűnik meg. A visszafizetés megtörténte esetén a kormányhivatal intézkedik az igénybe vett kamattámogatás összege visszafizetését biztosító jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt, továbbá a visszafizetési kötelezettség alá nem eső kamattámogatás összegének megfelelő, az államot megillető jelzálogjog, illetve az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom a kölcsönrel érintett ingatlanra történő bejegyeztetése iránt.

- 3.5. A visszafizetési kötelezettségről az Adósokat a Bank írásban tájékoztatja.

XII. A Szerződés megszűnésének, felmondásának szabályai, elállás, elévülés

1. Mind a Bank, mind az Adósok jogosultak a Szerződést felmondani, az Üzletszabályzatban meghatározott módon és okból. A Bank az Üzletszabályzatban rögzített felmondási okok mellett az Adósokat terhelő, a Rendeletben foglalt bejelentési, tájékoztatási kötelezettségének megszegése esetén is jogosult a felmondásra.
2. A Szerződés megszűnésének szabályait, így különösen a Szerződésre vonatkozó elállási, felmondási jogot és annak következményeit az Üzletszabályzat tartalmazza.
3. A Szerződés bármely okból történő, Bank általi azonnali hatályú felmondása esetén – az Üzletszabályzat eltérő rendelkezése hiányában - az Adósoknak a Bankkal szembeni valamennyi, a felmondott szerződésből eredő fizetési kötelezettsége azonnal lejárttá, és egyösszegben esedékessé válik, és az Adósok kötelesek a Bankkal szemben fennálló valamennyi tartozást haladéktalanul, a felmondásban foglaltak szerint kiegyenlíteni.

XIII. Egyéb rendelkezések

1. Felek megállapodnak abban, hogy Adóst és Adóstársat, mint azonos státuszú szerződő feleket a Szerződésből, illetve a mellékletét képező szerződésekből eredő kötelezettségek Bankkal szemben **egyetemlegesen** terhelik, és egyidejűleg **egyetemleges kötelezettséget vállalnak** a Szerződésből és a mellékletét képező szerződésekből eredő valamennyi kötelezettség, valamint szerződésszegésen alapuló kötelezettség teljesítésére, így Adós és Adóstárs egyaránt az egész szolgáltatással tartozik, valamint egymás szerződésszegéseiért is egyetemlegesen felelnek, továbbá a Banknak az azonos státuszú szerződő felek bármelyikéhez kézbesített nyilatkozata valamennyiükkel szemben hatályos.
2. Felek megállapodnak abban, hogy postai kézbesítés esetén a Bank címzett megjelölésével címre Adós részére és címzett megjelölésével címre Adóstárs részére, illetve Adósok a Bankhoz címzett írásbeli nyilatkozatokat a **Polgári Bank Zrt.** címzett megjelölésével **4090 Polgár Hősök útja 8.** címre juttatják el.
3. A Szerződést Felek kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják. A Szerződés módosítása vagy részleges érvénytelensége esetén a Szerződés többi része érvényben marad.
4. Adósok felhatalmazzák a Bankot, hogy jelen szerződést, és annak egyik biztosítékát képező Önálló Zálogjogot Alapító Zálogszerződést, valamint azok valamennyi módosítását az ingatlanra vonatkozóan a Magyar Állam javára jelzálogjog, a Bank javára önálló zálogjog bejegyzési kérelemmel együtt az illetékes földhivatalhoz benyújtsa. E tekintetben Adósok felmentést adnak a Bank részére a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényben (a továbbiakban: Hpt.) meghatározott bank- és üzleti titoktartási kötelezettség alól.
5. A Bank az Adósokkal szembeni követelés megszűnését követően intézkedik az esetlegesen bejegyzett terhelések törléséről, a lekötött fedezetek feloldásáról, az óvadékok felszabadításáról és a jogi biztosítékok mentesítéséről.
6. Az Adósok tudomásul veszi(k), hogy a Bank a Hpt. kötelező rendelkezései alapján csatlakozott egy, a hitelintézetek által létrehozott és a BISZ Központi Hitelinformációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság által üzemeltetett Központi Hitelinformációs Rendszerhez (KHR). E rendszer üzemeltetése, részére történő adatszolgáltatás, illetve az adatok lekérdezése nem jelenti a banktitok sérelmét. Az Adósok tudomásul veszik, hogy személyes adataik és a Szerződés adatai a KHR rendszerben az Általános Szerződési Feltételek IX. Banktitok és információadás, KHR részére történő adatszolgáltatás című pontjában kifejtettek szerint nyilvántartásba kerülnek, és ezzel kapcsolatosan a rendszerhez csatlakozott referenciaadat-szolgáltatók a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvényben (KHR tv.) előírtak szerint adatokat

kérhetnek le. Az Adósok a Szerződés aláírásával igazolják, hogy a Szerződés előkészítése során a részükre nyújtott, KHR tv.-ben előírt tájékoztatást tudomásul vették.

7. A Bank a Szerződésből fakadó követeléseit harmadik személyre engedményezheti (átruházhatja). Az e pont szerinti engedményezés, továbbá a Zálogjognak a jelen fejezet következő pontja szerinti átruházása esetére Adósok felmentést adnak a Bank részére a Hpt.-ben meghatározott bank- és üzleti titoktartási kötelezettség alól.
8. Adósok tudomásul veszik, hogy a Bank a Zálagszerződéssel alapított Zálogjogot a biztosított követelés átruházása nélkül - refinanszírozásból eredő tartozásának biztosítékául – jelzálog-hitelintézet részére egészben átruházhatja, mely esetben a Bank, mint hitelező személye nem változik. A Bank tájékoztatja az Adósokat, hogy amennyiben a Zálogjog érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga – a Zálogjog Bank részére történő visszaruházásával - a Bankot, mint zálogjogosultat illeti meg. A Bank a refinanszírozás megtörténtéről, illetve a mindenkorai zálogjogosult a zálogjog átruházásáról 15 napon belül írásban értesíti az Adósokat.
9. Adósok jelen fejezet előző, 8. pont szerinti esetre a Szerződés aláírásával felhatalmazzák a jelzálog-hitelintézetet, hogy az általuk tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatról zálogjogosultként hiteles másolatot kérjen.
10. Felek megállapodnak abban, hogy az Adósok esetleges szerződésszegése esetén az Adósok kötelesek a Banknak a jogérvényesítés költségét - így amennyiben a Bank megbízottat vesz igénybe követelése érvényesítésére, úgy annak költségeit, a jel- és vagy zálogjog érvényesítésének költségét, a Zálogtárgy, vagy más biztosítékul szolgáló dolog birtokbavételével, őrzésével, kezelésével, illetve értékesítésével kapcsolatban felmerülő költségeket, a perköltséget, ügyvédi, végrehajtói munkadíjat stb. - a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően viselni.
11. Felek megállapodnak abban, hogy a Bank közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatát elfogadják a Szerződés szerinti Kölcsön folyósított összege, folyósításának és lejáratának időpontja, valamint a Szerződésben foglalt jogügylet és a Szerződésben hivatkozott Üzletszabályzat, Hirdetmény alapján fennálló Kölcsön és járuléai, valamint egyéb tartozás jogcímenek, lejáratá időpontjának, mindenkorai összegének, valamint bármely egyéb, a bírósági végrehajtás céljából szükséges ténynek, adatnak, feltétel, vagy időpont bekövetkeztének a közokirati tanúsításaként. Adósok alávetik magukat annak, hogy ezeket - a végrehajtási eljárás kezdeményezése esetére is – a Bank közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozata tanúsítsa. A Szerződés ezen rendelkezését a Felek egyedileg is megtárgyalták.
12. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Üzletszabályzat, az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Hpt., a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII.30.) Korm. rendelet, a teljes hitelíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet és más, a hitelintézetekre és ügyfeleikre vonatkozó jogszabályok az irányadóak.
13. Az Adósok kijelentik, hogy a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, Üzletszabályzatot, az Általános Szerződési Feltételek elnevezésű dokumentumot, az Általános Hirdetményt, továbbá a Hirdetményt ismeri(k), és magukra nézve kötelezőnek ismeri(k) és nyilatkoznak, hogy a Szerződés aláírása előtt a Szerződés tervezetét megismerték. Adósok kijelenti(k), hogy a Bank Általános Szerződési Feltételek dokumentum adatvédelmi rendelkezéseit, továbbá a Bank Adatkezelési Tájékoztatójának rendelkezéseit megismerték, az azokban foglaltakat tudomásul veszi(k) és elfogadják.

A Felek rögzítik, hogy a Bank Üzletszabályzata és Általános Szerződési Feltételei csak annyiban alkalmazhatók jelen szerződés vonatkozásában, amennyiben jelen szerződés vagy a Rendelet kifejezetten másként nem rendelkezik.
14. **Adósok kijelentik, hogy Rendelet vonatkozó rendelkezéseit megismerték, és azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.**
15. Az Adósok kijelentik továbbá, hogy a Szerződéssel kapcsolatos tájékoztatást a vonatkozó jogszabályok szerint előírt mértékben és módon a Banktól megkapták, valamint tisztában vannak a Szerződés esetleges kockázataival, a Szerződés felmondásának eseteivel, a szerződésszegés, valamint vállalt kötelezettségek

elmulasztásának eseményeivel, következményeivel. Az Adósok kijelentik, hogy képesek a fizetési kötelezettségeiknek szerződészerű teljesítésére.

16. A Szerződéssel kapcsolatban felmerülő ügyeket a Felek megkísérik megegyezés útján rendezni.
17. A Szerződés akkor lép hatályba, ha azt a Bank cégszerűen, illetve Adósok tanúk jelenlétében aláírták.
18. Amennyiben a Szerződés valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része érvényét vagy hatályát veszti vagy végrehajthatatlan, ez nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét és hatályát. Ebben az esetben a Felek törekednek arra, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes és hatályos vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesítsék, amely a lehető legjobban megfelel a hatályát veszített vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének és tartalmának.
19. Alulírott Adós kijelentem, hogy a szerződéskötést megelőzően megfelelő tájékoztatást kaptam arról, hogy a Polgári Bank Zrt. jelen szerződést - a Hpt. 17. § szerinti állomány-átruházás útján - a MagNet Bank Zrt-re kívánja átruházni a felügyeleti jogkörében eljáró Magyar Nemzeti Bank engedélyében meghatározott időponttal (mely a tervek szerint 2026. február 28. napja). Kijelentem továbbá, hogy arra az esetre, ha a jelen Szerződés - az engedélyezési eljárásban, vagy attól függetlenül felmerült bármely okból - nem képezi az állomány-átruházás tárgyát, úgy visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a Polgári Bank Zrt. a jelen Szerződésből eredően őt megillető jogok és őt terhelő kötelezettségek összességét a Ptk. XXXI. Fejezete szerinti szerződésátruházás keretében a MagNet Bank Zrt-re ruházza át. Tudomásul veszem, hogy az átruházás feltételeiről a Bank később, az irányadó jogszabályi előírások szerinti tartalommal és határidőben nyújt számomra részletes tájékoztatást.
20. Adósok jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a magyar nyelvet érti(k), a Szerződést és az Üzletszabályzatot, valamint mellékleteiket elolvasták, Felek azokat egyedileg megtárgyalták, azok feltételeit megértették és kifejezetten elfogadják, és azok egy-egy példányát átvették.

Kelt:, év hó napján

Mellékletek:

Önálló Zálogjogot Alapító Zálogszerződés
 Biztosítéki Szerződés
 Általános Szerződési Feltételek
 Üzletszabályzat
 Hirdetmény
 Felhatalmazó levél

..... név Adós név Adóstárs
..... név beosztás név beosztás
Polgári Bank Zrt. Hitelező	

Előttünk, mint tanúk előtt:

(Név)

(Név)

(Lakcím/Székhely)

(Lakcím/Székhely)

(Banki munkavállaló

(Banki munkavállaló

egyedi azonosítója)

egyedi azonosítója)

Adós és Támogatott személy

Adóstárs/Támogatott személy

Bank

Tanúk

(Aláírás)

(Aláírás)