

Hiteliktatószám: .....

Kölcsönszerződés száma .....

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

**„Polgári Bank CSOK+ 10 Otthonteremtési Kamattámogatással nyújtott lakáscélú kölcsön  
Polgári Bank CSOK+ 15 Otthonteremtési Kamattámogatással nyújtott lakáscélú kölcsön<sup>1</sup>**

## **Ingatlanra alapított zálogjoggal biztosított**

### **Preferált kistelepülésen**

INGATLAN VÁSÁRLÁSI ÉS BŐVÍTÉSI

INGATLAN VÁSÁRLÁSI ÉS KORSZERŰSÍTÉSI

INGATLAN VÁSÁRLÁSI, VALAMINT BŐVÍTÉSI ÉS KORSZERŰSÍTÉSI

MEGLÉVŐ INGATLAN BŐVÍTÉSI

MEGLÉVŐ INGATLAN KORSZERŰSÍTÉSI

MEGLÉVŐ INGATLAN BŐVÍTÉSI ÉS KORSZERŰSÍTÉSI<sup>2</sup> KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

**állami kamattámogatással<sup>3</sup> forint-alapú kölcsönhöz**

*a használt lakás vásárlásához és bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési*

*kedvezményről szóló 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet*

*(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,

Képviselőiben: ..... és .....

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

valamint

#### **Név:**

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító<sup>4</sup>:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély<sup>5</sup>száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

Támogatott személy, a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett<sup>6</sup>**, valamint

<sup>7</sup>Adóstársként

<sup>1</sup> A megfelelő állami kamattámogatott hiteltípus kiválasztandó

<sup>2</sup> A hitelcélnek megfelelő szerepeltetendő.

<sup>3</sup> A megfelelő kiválasztandó

<sup>4</sup> A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

<sup>5</sup> Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irandó be.

<sup>6</sup> A nem megfelelő törlendő.

<sup>7</sup> Amennyiben csak egy Adós van, úgy ezen bekezdés törlendő.

Hiteliktatószám: .....

Kölcsönszerződés száma .....

**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:

Támogatott személy, a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**<sup>10</sup>, valamint

**Név:**

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító<sup>11</sup>:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély<sup>12</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

**Név:**

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító<sup>13</sup>:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély<sup>14</sup>száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

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

<sup>15</sup>**Adósok a továbbiakban együttesen: Adós** azzal, hogy amennyiben a szerződés Nem támogatott személy Adósra eltérő rendelkezést tartalmaz, akkor a szerződés adott rendelkezésénél a Nem támogatott személy Adós 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

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

<sup>9</sup> Értelmszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irandó be.

<sup>10</sup> A nem megfelelő törlendő.

<sup>11</sup> A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

<sup>12</sup> Értelmszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irandó be.

<sup>13</sup> A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

<sup>14</sup> Értelmszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irandó be.

<sup>15</sup> Amennyiben csak egy adós van, úgy e sor törlendő.

Hiteliktatószám: .....

Kölcsönszerződés száma .....

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.

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

## I. rész

### 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 szerződésszámra történő 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.**

Kölcsön teljes összege <sup>16</sup> a Rendelet szerint a legalább 70%-os mértékű számlamennyiséggel igazolt bekerülési költség figyelembe vételével <sup>17</sup> (a továbbiakban: <b>Kölcsön</b> ):	..... Ft, azaz ..... forint
<sup>18</sup> A Kölcsön teljes összegéből a lakás vásárlására fordítható kölcsönrész:	..... Ft, azaz ..... forint
A Kölcsön teljes összegéből a lakás bővítésére és/vagy korszerűsítésére (továbbiakban együtt és külön is: építési munkálatok) fordítható összeg a Rendelet szerint a legalább 70%-os mértékű számlamennyiséggel igazolt bekerülési költség figyelembe vételével:	..... Ft, azaz ..... forint
Befejezési határidő:	.....év.....hónap.....nap
Kölcsön Futamideje:	..... hónap, azaz ..... hónap
Állami kamattámogatott időszak jogszabály szerinti időtartama	a kölcsön teljes futamideje, legfeljebb 25 (Huszonöt) év
<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>Kölcsön kamata</b>	
Kamatperiódus:	5 (Öt) év
Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak alatt a Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján:	Bruttó Ügyleti kamat .....%, <b>azaz ..... század százalék</b> , melyből - az 5 (Öt) éves ÁKKH, mint referenciahozam mértéke szerződéskötéskor évi .... %, azaz ..... század százalék,

<sup>16</sup> A dőlt betűs rész akkor, ha meglévő lakás építési munkálataihoz vesz fel kölcsönt, egyébként( ha a következő 2 rubrika alkalmazandó) törlendő

<sup>17</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: , valamint arra tekintettel, hogy a nyilatkozata alapján a Kölcsönrel érintett ingatlant vállalkozása székelyként kívánja bejelenteni:

<sup>18</sup> A következő 2 rubrika akkor, ha a bővítés/ korszerűsítés mellett vásárlás is történik—egyébként törlendő

	<p>- a kamattámogatás mértéke: a Bruttó Ügyleti kamat 3 (Három) százalékponttal csökkentett mértéke.</p> <p>Nettó Ügyleti kamat <b>3,00%, azaz Három százalék.</b></p> <p>Támogatási időszak alatt a jogszabály szerinti és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbség a szerződés aláírásának időpontjában, <b>0,00%, azaz Nulla százalék.</b><sup>19</sup></p>
Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak után a Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján, <i>illetve mindazon esetben, amikor Adós kamattámogatásra való jogosultsága bármely okból végérvényesen megszűnik</i>	.....%, azaz ..... század százalék
<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 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>20</sup>Kölcsön igényléséhez kapcsolódó díj, jutalék és költség</b>	
<b>Hitelbírálati díj:</b>	.....% azaz .....,- Ft
<b>Folyósítási jutalék:</b> A Kölcsön folyósításáért a Hitelező a Kölcsönösszeg után egyszeri folyósítási jutalékot számít fel, melynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza.	..... % azaz .....,- Ft
<b>Értékbecslési díj</b> (ingatlanonként):	..... - Ft, azaz ..... forint
<b><sup>21</sup>Teljes szemlés felülvizsgálat díja:</b>	..... - Ft, azaz ..... forint
<b>Tulajdoni lap(ok), térképmásolat díja:</b> amely a Földhivaltól történő kikérés esetén a Földhivatalnak fizetendő, a Hitelező Takarnet rendszeréből történő lekérdezése esetén a Hirdetmény szerinti díj a Hitelintézetnek fizetendő.	..... - Ft, azaz ..... forint
<b>Ingtalan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj</b> (ingatlanonként):	..... - Ft, azaz ..... forint
<b>Számlavezetési díj:</b> amely a fizetési számlához kapcsolódó, havonta fizetendő díj.	..... - Ft/hó

<sup>19</sup> A szerződéskötéskor hatályos Hirdetményből számítandó kamatkülönbség irandó be (jogszabályi kamatplafon – Hirdetmény szerinti kamat).

<sup>20</sup> Azt az összeget kell beírni, amelyik a THM -be beszámításra került.

<sup>21</sup> Építés/korszerűsítés/bővítés esetén, egyébként törlendő

<b>Hitelőtörlesztés díja:</b> amely a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó díj.	..... - Ft/hó
<sup>22</sup> <b>Átutalás díja:</b>	..... - Ft
<sup>23</sup> <b>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.
<sup>24</sup> <b>Egyéb kedvezmények</b>	
<u>Hitelező – az itt felsorolt és a jelen Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában irányadó (a kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos) Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén folyósítást, (részfolyósítás esetén utolsó részfolyósítást) követően – Adós részére a Hirdetményben e kölcsöntípusra meghatározott alábbi kedvezmény(ek)e)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 visszatérít 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.
Adós a Hitelező által fenti kedvezmények szerint visszatérített díj/költség ..... <b>Ft, azaz ..... forint</b> összegét a Hirdetménye szerint köteles megtéríteni, amennyiben: 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 Hitelintézetén kívül álló okokból felmondásra kerül. A közjegyzői díj utólagos megtérítését az alábbi esetekben nem írja elő a Hitelintézet: – Az utólagos Családi Otthonteremtési Kedvezményből történő elő- vagy végtörlesztés esetén, – A 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet alapján nyújtott támogatásból történő elő- vagy végtörlesztés esetén.	
<b>A Bank jogosult a díjak összegű beterhelésére az adós táblázatban megjelölt fizetési számláján.</b> Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, a megtérítendő összeg bármely, Hitelezőnél vezetett Fizetési számlájáról történő beszedésére.	

## 2. A Kölcsön célja és folyósításának módja:

<sup>25</sup>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/szakhatósági engedély/költségvetés szerinti lakhatásra alkalmas alábbi ingatlan bővítése és/vagy korszerűsítése (továbbiakban együtt: építési munkálatok):

..... helyrajzi számú, természetben ..... utca .... emelet .... szám alatt/*tulajdoni lapon cím nem szerepel*<sup>26</sup> található .....<sup>27</sup> megjelölésű ingatlan ..... tulajdoni hányada.

<sup>22</sup> Lakásvásárlás esetén töltendő egyénként törlendő

<sup>23</sup> Építés/korszerűsítés/bővítés esetén, egyébként törlendő

<sup>24</sup> Hirdetménynek/döntésnek megfelelően benne hagyandó/törlendő/módosítandó.

<sup>25</sup> **Meglévő ingatlan tekintetében bővítési hitelcél és/vagy korszerűsítés esetén** e pont alkalmazandó, a többi 2.1. pont törlendő

<sup>26</sup> A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

<sup>27</sup> A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

E cél megvalósításához szükséges, Hitelező által is elfogadott teljes építési munkálatok költség(e) ..... Ft, azaz ..... forint, <sup>28</sup>melyből Adós ..... Ft, azaz ..... forint összegű saját erő felhasználását vállalja.

<sup>29</sup>2.1. A Kölcsön célja az Adós által a Hitelező részére benyújtott <sup>30</sup>..... Adós és ..... Eladó által ....., azaz ..... évi ..... hónap ...., azaz ..... napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) szerinti alábbi ingatlan(ok) megvásárlása és e vásárlás keretén belül a megvásárlandó ingatlant terhelő hiteltartozás vételár-részből történő megfizetése<sup>31</sup>, valamint építési engedély, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy e helyett alkalmazni rendelt dokumentáció / szakhatósági engedély / költségvetés szerinti alábbi ingatlan bővítése és/vagy korszerűsítése (továbbiakban együtt: építési munkálatok):

..... helyrajzi számú, természetben ..... utca .... emelet .... szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel<sup>32</sup> található .....<sup>33</sup> megjelölésű ingatlan ..... tulajdoni hányada.

E cél megvalósításához szükséges, Hitelező által is elfogadott ingatlan vételára: ..... Ft, azaz ..... forint, <sup>34</sup>melyből Adós ..... Ft, azaz ..... forint összegű saját erő felhasználását vállalja, valamint bővítése és/vagy korszerűsítése (továbbiakban együtt: építési munkálatok) Hitelező által elfogadott költsége: ..... Ft, azaz ..... forint, <sup>35</sup>melyből Adós ..... Ft, azaz ..... forint összegű saját erő felhasználását vállalja.

<sup>36</sup>2.2. A Kölcsön folyósítása 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.

<sup>37</sup>2.2. A Kölcsön folyósítása részletekben történik, azt a Hitelező valamennyi, az érintett részlethez jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követően forintban folyósítja<sup>38</sup> az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott fizetési számlájára az alábbiak szerint:

2.2.1. Első részletként a fenti ingatlan megvásárlására ..... Ft, azaz ..... forint összeget az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint

--- <sup>39</sup>az adásvétel lebonyolításában eljáró ..... ügyvéd ..... banknál vezetett ..... számú ügyvédi letéti számlájára.

--- <sup>40</sup> az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése érdekében a .....<sup>41</sup> javára, annak ..... számú számlájára ..... Ft, azaz ..... forint összeget. Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a Kölcsön összege nem fedezné az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának teljes összegét, úgy Adós köteles a folyósítás napját követő 15, azaz Tizenöt munkanapon belül a kiváltandó kölcsönt nyújtó hitelintézet igazolását benyújtani, miszerint a kiváltandó kölcsön teljes mértékben megfizetésre került.

--- <sup>42</sup>a ..... Eladó .....-nál vezetett ..... számú számlájára ..... Ft, azaz ..... forint összeget.

(Ezen számla/számlák továbbiakban: Célszámla) Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt arra, hogy a Bankszámlára folyósított Kölcsönösszeget az Adós további külön rendelkezése nélkül – a vonatkozó hatályos „Passzív Üzletág Kondíciói Forint fizetési számlák díj- és jutaléktételei, valamint lakossági forint betétek és egyéb szolgáltatások kondíciói lakosság részére” - Hirdetménye szerinti, átutalási megbízás díjának felszámítása mellett – átutalja a Célszámlára.

<sup>28</sup> Ha van saját erő.

<sup>29</sup> Ez a 2.1. pont akkor alkalmazandó, ha **használt ingatlan vásárlása és bővítése és/vagy korszerűsítése** a hitelcél, az előző 2.1. pont törlendő.

<sup>30</sup> Amennyiben több adós van, de nem minden adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik adós vásárol.

<sup>31</sup> A *dólt betűs rész* akkor, ha olyan félkész ingatlan megvásárlása és továbbépítése a hitelcél, ahol az Eladó fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése is történik, egyébként törlendő.

<sup>32</sup> A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

<sup>33</sup> A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

<sup>34</sup> Ha van saját erő.

<sup>35</sup> Ha van saját erő.

<sup>36</sup> Ez a 2.2. pont akkor, ha a Kölcsön folyósítási módja **szakaszos, és célja a meglévő ingatlanon építési munkálatok finanszírozása** a cél, a többi 2.2 pont törlendő.

<sup>37</sup> Ez a 2.2. pont akkor, ha **ingatlan vásárlása és építési munkálatainak finanszírozása** a hitelcél, a többi 2.2 pont törlendő.

<sup>38</sup> Amennyiben adós vezet Hitelintézetnél bankszámlát ez szerepeltetendő és a *dólt betűs rész* törlendő.

<sup>39</sup> Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha az első részfolyósítás folyósítása ügyvédi letéti számlára történik.

<sup>40</sup> Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha Eladó(k) fennálló hiteltartozásának rendezése is történik az első részfolyósításból, több kiváltandó hitel esetén annyszor ismétlendő, ahány kiváltandó hitel és eltérő számla van.

<sup>41</sup> Amennyiben saját hitel kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet vagy önkormányzat vagy munkáltató által nyújtott kölcsön kifizetése esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

<sup>42</sup> Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha Eladó saját (pénzforgalmi) számlájára történik a folyósítás, több eladó esetén annyszor ismétlendő, ahány eladó és eltérő számla van.

2.2.2. A Kölcsönből a Hitelező az építési munkálatok költségei finanszírozására az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott fizetési számlájára folyósítja az alábbi részletekben:

- <sup>43</sup>első részletként ..... Ft, azaz ..... forint összeget,
- további (köztes) részlet(ek)ként összesen..... Ft, azaz ..... forint összeget, mely(ek)et a Hitelező Adós kérelmének megfelelő folyósít akként, hogy az egyes részfolyósítás összege nem lehet több, mint az aktuális, százalékos mértékben meghatározott készütségi fokkal arányos Kölcsönösszeg,
- <sup>44</sup>utolsó részletként ..... Ft, azaz ..... forint összeget.

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 készütségi 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 költség alapján folyósítható összeget. Adós e feltételt tudomásul veszi, és kötelezettséget vállal arra, hogy a Hitelező vagy megbízottja részére a helyszínre 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 készütség elérésének bejelentésekor esedékes.

2.3. Adós a jelen Kölcsön céljával szolgáló ingatlanon az építési munkálatokat akként köteles végezni, hogy azok legkésőbb **a Táblázatban meghatározott** befejezési határidő lejáratát megelőzően befejezést nyerjenek, és azok megvalósulását ezen időpontig jogerős használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy e helyett alkalmazni rendelt dokumentációval / szakhatósági engedéllyel igazolja, azok megvalósulásáról ezen időpontig a munkálatok elvégzéséről nyilatkozzon Hitelező részére, **aki az építési munkálatok megvalósulását helyszíni szemle keretében állapítja meg.** Amennyiben az építési munkálatok megvalósítása a fenti határidőig nem fejeződik be, Adós legkésőbb a fenti határidő lejáratát megelőzően írásban kérheti Hitelezőtől a befejezési határidő módosítását. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e módosítási kérelemmel a lejárat előtt nem él, a kölcsön rendelkezésre tartása a **Táblázatban** rögzített befejezési határidő időpontjában lejár, és az esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását Adós utóbb nem követelheti.

*Adós építési engedély köteles bővítési/ korszerűsítési építési munkálatok esetén a jogerős építési engedélyt / egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentés dokumentációit, szakhatósági engedélyt, műszaki leírást benyújtotta.*

*Amennyiben az Adós által – a jelen Szerződés alapjául szolgáló kérelem részeként –benyújtott költségvetésben meghatározott építési munkálatok az építési engedély vagy egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentés dokumentációi alapján nem vagy nem teljes mértékben valósíthatóak meg, és az így elmaradó építési munkálatok költsége az eredetileg benyújtott költségvetés összegét csökkenti, Adós a költségvetés csökkenés mértékével arányosan csökkentett Kölcsönre jogosult, és e csökkentett összegű Kölcsön kerülhet folyósításra minden egyes, az építési munkálatokhoz meghatározott részfolyósítás alkalmával – abban az esetben, ha az ennek okán módosított költségvetést a Hitelintézet elfogadja.*

*A Kölcsön módosult összegére tekintettel Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés módosítása szükséges, melyet Adós kifejezetten elfogad, és a szerződésmódosításban közreműködik.*

*Adós tudomásul veszi, hogyha a fenti dokumentumok a költségvetés összege növekedését vonja maga után, a Kölcsön összege nem változhat, és Adós kötelezettséget vállal e többletköltség saját erőből történő finanszírozására – melyet az első részlet folyósítási feltételeként jelen Szerződés aláírásával már most elfogadnak, és igazolására kötelezettséget vállalnak*

### **453. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei**

#### **3.1. A Kölcsön vásárlási célra nyújtott részletének folyósítási feltételei:**

3.1.1Az adásvételi szerződésben foglalt vételár Kölcsönön felüli részét (a vásárlási célhoz megjelölt önerőt) az Adós maradéktalanul megfizette az Eladó részére, és ez teljes bizonyító erejű okirattal igazolásra került a Hitelező részére akként, hogy annak legfeljebb 10%-át teljesítette készpénzben, míg a fennmaradó vételárrészt Eladó által megjelölt,

<sup>43</sup> Az aktuális bekerülési költség alapján számított maximum adható összeg,

<sup>44</sup> A Kölcsönösszeg 10%-a.

<sup>45</sup> Ez a teljes 3-as pont akkor, ha **ingatlan vásárlása és építési munkálatainak finanszírozása** a hitelcél,

pénzforgalmi intézmény által vezetett (pénzforgalmi) bankszámlára/fizetési számlára, vagy a pénzügyi intézmény által megjelölt kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesítette, és a teljesítés megtörténtét Eladó, és/vagy letétkezelőként eljáró ügyvéd /közjegyző által kiállított, teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolta a Hitelező részére.

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

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

--- az Adásvételi szerződésnek megfelelően az Adós tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, vagy legalább széljegyzett formában szerepel a tulajdoni lapon és mindez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával, vagy az adás-vételi szerződés és földhivatali kérelemilletékes földhivatal által érkeztetett példányával igazolásra került,

<sup>46</sup>--- az Eladó visszavonhatatlan, végleges és feltétel nélküli tulajdonjog bejegyzési engedélyét az Adós részére átadta, vagy az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezte és ezt Hitelező felé igazolta.

<sup>47</sup>--- az Eladó az..... *özvegyi jog / haszonélvezeti jog* törlési engedélyét az Adós részére átadta, vagy az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezte és ezt Hitelező felé igazolta.

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

--- a Hitelező/Zálogjogosult 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 bejegyezte, vagy legalább széljegyen feltüntette, 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/Zálogjogosultnak bemutatta, és

<sup>48</sup>--- a Hitelező/Zálogjogosult zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékkal felajánlott ingatlanra a II. rész 1. pontban meghatározott zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghelycserre megállapodás megkötésére, illetve a ranghelycserre érdekében valamennyi nyilatkozat aláírásra került és az(oka)t az Adós/Zálogkötelezett az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátva, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot a Hitelezőnek bemutatta, becsatolta.

--- <sup>49</sup>az ingatlan terhelő ....., és ..... határozatszámú bejegyzés(eke)t az illetékes földhivatal határozattal törölte, vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkeztetett példányát, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek/Zálogjogosultnak 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,

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

--- amennyiben az ingatlanra történő zálogjogbejegyzéshez a megelőző teher jogosultjának hozzájárulása szükséges, úgy az ingatlan már terhelő, és fennmaradó jelzálogjog jogosultja által kiállított bejegyzési hozzájárulás

<sup>46</sup> Amennyiben a döntés széljegyes tulajdonjog bejegyzés igazolását írja elő folyósításra.

<sup>47</sup> Amennyiben széljegyes a folyósítás és van ilyen teher az ingatlanon, a döntésnek megfelelő teher beírandó.

<sup>48</sup> Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycserre megállapodás esetén.

<sup>49</sup> Az engedélyező döntés szerinti teher törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő.



illetékes földhivatal által érkeztetett egyik eredeti, vagy másolati példányát Adós/Zálogkötelezett a Hitelező/Zálogjogosult részére bemutatta.

3.1.5. A jelzálogul lekötött valamennyi, így a / ..... helyrajzi számú ingatlanfedezet legalább tűz és elemi kár kockázatokra, legalább a biztosító által az adott ingatlanra meghatározott mindenkor újjáépítési érték erejéig (oly módon, hogy a biztosítási összegnek minimum el kell érnie az ingatlan forgalmi érték 70%-át) a Kölcsön teljes futamidejére vagyonbiztosítással 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 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 vagyonbiztosításban a Kölcsön és járulékaik erejéig a Hitelező a biztosítási szolgáltatás jogosultjaként szerepeljen, valamint az Adós/Zálogkötelezett értesítse a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelezőt/Zálogjogosultat teljesítési utasítás adására jogosultként jelölje meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több Zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező/Zálogjogosult szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelezőt/Zálogjogosultat megillető zálogjogi ranghely. Mindezt a Támogatott személy Adós/Zálogkötelezett 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.

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

<sup>50</sup>3.1.7. A jelen okirat szerinti Kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat hiteles kiadmánya benyújtásra került.

3.1.8. 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>51</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.

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

3.1.10.<sup>52</sup>Adós a fenti pontokban meghatározottakon kívül az alább megjelölt további folyósítási feltételeket is köteles teljesíteni:

- .....
- .....

## 3.2. A Kölcsön építési munkálatokra eső összege <sup>53</sup>első részletének folyósítási feltételei:

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

<sup>50</sup> döntés szerint szükséges, egyébként törlendő

<sup>51</sup> A dőlt betűs rész akkor, ha van jövedelem jóváírás vállalása.

<sup>52</sup> A konkrét ügylettől függően, egyedi döntés alapján további folyósítási feltétel is meghatározható. Ennek hiányában a pont törlendő!

<sup>53</sup> Egyösszegben való folyósítás esetén a dőlt betűs „első részletének” szövegrész törlendő

<sup>54</sup>3.2.2. Amennyiben a jelen szerződés I. rész 2.1. pontban 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 az építési munkálatok 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.

A Hitelező az Adós által benyújtott számlákat akkor fogadhatja el, ha annak kibocsátója a kibocsátás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. E körülményt az erre a célra az adóhatóság által létrehozott – a [www.nav.gov.hu](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 munkálatok megkezdését legfeljebb 6 (Hat) hónappal megelőzően kibocsátott számlát fogad el a folyósítási feltételek teljesítéséhez.

3.2.3. A <sup>55</sup>....%-os (..... százalékos) műszaki készültségi szint teljesült /<sup>56</sup>az I. rész 2.1. pontban szerinti költségvetés szerinti korszerűsítési munkálatokból az önerőből finanszírozottak elkészültek, 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.

<sup>57</sup>3.2.4. Az Adós és a Hitelező között a jelen szerződés I. rész 2.1. pontjában megjelölt hitelcél megvalósításához ..... szerződésszáma(ko)n létrejött Családi Otthonteremtési Kedvezményre (CSOK) vonatkozó szerződés és/vagy ..... szerződésszámon létrejött kölcsönszerződés(ek) szerint az *adott részfolyósítási ütemhez* előírt valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

3.2.5.<sup>58</sup>Adós a fenti pontokban meghatározottakon kívül az alább megjelölt további folyósítási feltételeket is köteles teljesíteni:

- ...
- ...

<sup>59</sup>3.3. **A Kölcsön építési munkálatokra eső, további (kivéve utolsó) részleteinek folyósítási feltételei:**

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

<sup>54</sup> Akkor, ha van önerő, ha nincs a teljes pont törlendő.

<sup>55</sup> Szakaszos folyósítás esetén az önerő/költségvetés szerinti készültségi fok irandó be. (döntésnek megfelelően) Egyösszegű folyósítás esetén 100%

<sup>56</sup> A *dőlt betűs rész* csak korszerűsítés esetén szükséges, ekkor a / jel előtti készültségi fokos szövegrész törlendő.

<sup>57</sup> Hitelintézzettel kötött közvetlen támogatási (CSOK) szerződés és/vagy további kölcsönszerződés esetén értelemszerűen kitöltendő, és a nem aktuális rész törlendő.

<sup>58</sup> A konkrét ügylettől függően, egyedi döntés alapján további folyósítási feltétel is meghatározható. Ennek hiányában a pont törlendő!

<sup>59</sup> Szakaszos folyósítás esetén, ha kettőnél több részletben kerül a kölcsön utalásra.

3.3.2. Az elkészült munkálatokat és az építési munkálatok 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.

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

<sup>60</sup>3.3.4. Az Adós és a Hitelező között a jelen szerződés I. rész 2.1. pontban megjelölt hitelcél megvalósításához .....<sup>61</sup> szerződés száma(ko)n létrejött Családi Otthonteremtési Kedvezményre (CSOK) vonatkozó szerződés és/vagy ..... szerződés számon létrejött kölcsönszerződés(ek) szerint az adott részfolyósítási ütemhez előírt valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

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

3.4.1. Az I. rész 2.1. pont szerinti hitelcél szerinti megvalósulását és a lakóingatlan lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező helyszíni ellenőrzés során ellenőrizte, a munkálatok elvégzését megállapította, 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**<sup>62</sup>. 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.

3.4.2. 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.

A Hitelező az Adós által benyújtott számlákat akkor fogadhatja el, ha annak kibocsátója a kibocsátás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. E körülményt az erre a célra az adóhatóság által létrehozott – a [www.nav.gov.hu](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 korszerűsítési / bővítési munkálatok megkezdését legfeljebb 6 (Hat) hónappal megelőzően kibocsátott számlát fogad el a folyósítási feltételek teljesítéséhez.

3.4.3. A Kölcsön céljaként rögzített építési munkálatok teljes körű elvégzését igazoló illetékes hatóság által kiállított **végleges, jogerős használatbavételi engedély** / használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy e helyett alkalmazni rendelt dokumentáció, szakhatósági engedély egy másolati példányát Adós a Hitelező részére bemutatta, az építési munkálatok elvégzését a Hitelintézetnek bejelentette, aki a munkák elvégzése tényét a helyszínen megállapította, és a Zálogkötelezetten – túli személy a használatba vételi engedélyben nincs megjelölve.

3.4.4. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítékul lekötött ingatlan(ok)ra

--- a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a II. rész 1. pontban meghatározott zálogjogi ranghelyre az zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal határozattal bejegyezte és

<sup>60</sup> A Hitelintézettel kötött közvetlen támogatási (CSOK) szerződés és/vagy további kölcsönszerződés esetén értelemszerűen kitöltendő, és a nem aktuális rész törölendő.

<sup>61</sup> A kapcsolódó hitel és támogatási szerződések azonosítója felsorolandó.

<sup>62</sup> A vonatkozó döntés szerinti mértéket kell szerepeltetni.

--- az ingatlan a Hitelező által elfogadott terheken túl per-, teher és igénymentes, ide értve a végrehajtási jog mentességét is, és

--- mindez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával igazolásra került, továbbá a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

--- Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti pontban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, akkor Hitelező a zálogjog bejegyzés és az előírt terhek törlése ellenőrzéséhez kapcsolódóan a Hirdetményben meghatározottak szerinti ügyintézési díjat számít fel, amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, illetve amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő fizetési számlájára megfizetni.

<sup>63</sup>3.4.5. 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, továbbá a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

<sup>64</sup>3.4.6. A fedezetül szolgáló, hitelcéllal érintett ingatlant a megelőző folyósításkor terhelő beépítési kötelezettség, **viasszavásárlási jog**, valamint ezek biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésére a jogosult által kiállított és az illetékes Földhivatal által érkeztetett írásbeli nyilatkozat bemutatása.

<sup>65</sup>3.4.7. Az Adós és a Hitelező között a jelen szerződés I. rész 2.1. pontban megjelölt hitelcél megvalósításához .....<sup>66</sup> szerződésszám(ok)n létrejött Családi Otthontermelési Kedvezményre (CSOK) vonatkozó szerződés és/vagy ..... szerződésszámon létrejött kölcsönszerződés(ek) szerint az adott részfolyósítási ütemhez előírt valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

<sup>67</sup>3.4.8. Adós tulajdonjogát az illetékes földhivatal határozattal bejegyezte a jelen szerződés I. rész 2.1. pontjában megjelölt megvásárlandó ingatlanra és mindez 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolattal igazolásra került.

<sup>68</sup> 3.4.9. jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítékul lekötött ingatlan(ok) 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával igazolásra került, hogy az ingatlant terhelő ..... és ..... határozatszámú bejegyzés(ek)e) az illetékes földhivatal határozattal törölte,

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

--- a vagyonszolgáltatásnak a Kölcsön és járuléka erejéig a Hitelezőt véglegesen a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrendben a kiváltásra kerülő kölcsönt nyújtó hitelintézet zálogjogának törlését követően zálogjogosultként/a biztosítási szolgáltatás jogosultjaként kell feltüntetnie. A vagyonszolgáltatásra vonatkozóan a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozatának Adós által Hitelező részére történő bemutatásával annak igazolása, hogy a biztosítót értesítette a kiváltandó kölcsön megszűnéséről és az azt biztosító zálogjog jogosultjának törlését kezdeményezte.

3.4.10. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti pontban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, akkor Hitelező a zálogjog bejegyzés és az előírt terhek törlése ellenőrzéséhez kapcsolódóan a Hirdetményben meghatározottak szerinti ügyintézési díjat számít fel, amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról

<sup>63</sup> vízszintes irányú bővítés esetén szerepeltetendő, ha a hitelcél ingatlan egyben fedezet is.

<sup>64</sup> Építési hitel esetén, amennyiben a hitelcél ingatlan egyben fedezet is, és van ilyen teher az ingatlanon.

<sup>65</sup> Építés vagy bővítés esetén, Hitelintézettel kötött közvetlen támogatási (CSOK) szerződés és/vagy további kölcsönszerződés esetén értelem szerűen kitöltendő, és a nem aktuális rész törlendő..

<sup>66</sup> A kapcsolódó hitel és támogatási szerződések azonosítója felsorolandó.

<sup>67</sup> Ha vásárlási cél is finanszírozásra került .

<sup>68</sup> Csak akkor, ha a fedezeti ingatlant terhelte törlendő teher/jog, és ha a döntés szerint folyósításkor a törlés csak széljegen volt előírva. Az engedélyező döntés szerinti terhek/jogok törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő

történő beszedésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, illetve amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő fizetési számlájára megfizetni.

### **<sup>69</sup>3. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei**

#### **3.1. A Kölcsön<sup>70</sup>első részletének folyósítási feltételei:**

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

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

<sup>71</sup>--- a Hitelező/Zálogjogosult zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítéku felajánlott ingatlanra a II. rész 1. pontban meghatározott zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghelycserre megállapodás megkötésére, illetve a ranghelycserre érdekében valamennyi nyilatkozat aláírásra került és az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett ranghelycserre megállapodást/nyilatkozato(ka)t, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós/Zálogkötelezett a Hitelezőnek/Zálogjogosultnak bemutatta, és

--- <sup>72</sup> az ingatlan terhelő ....., és ..... határozatszámú bejegyzés(ek)e)t az illetékes földhivatal határozattal törölte, vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alakai 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.

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

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

3.1.2. A jelzálogul lekötött valamennyi, így a / .....,..... helyrajzi számú ingatlan 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 vagyonszolgáltatással biztosítva legyen, 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 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 járuléka erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítse a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosultként jelölje 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

<sup>69</sup> Ez a 3.1. pont akkor, ha meglévő **ingatlan építési munkálatainak finanszírozása** a hitelcél,

<sup>70</sup> Egyösszegben való folyósítás esetén a dőlt betűs „első részletének” szövegrész törlendő

<sup>71</sup> Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycserre megállapodás esetén.

<sup>72</sup> Az engedélyező döntés szerinti teher törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törlendő.

megillető zálogjogi ranghely. 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 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>73</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 járulékai ezen fizetési számláról való törlesztésére, amelynek céljából külön okiratba foglalt felhatalmazást ad Hitelező részére. E fizetési számlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására <sup>74</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>75</sup>3.1.6. Amennyiben a jelen szerződés I. rész 2.1. pontban 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 Adós építési munkálatok elvégzéséhez maradéktalanul felhasználta és ezt hitelt érdemlően igazolta. Az önerő hitelcél megvalósítására történő felhasználásának igazolásul 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 az építési munkálatok 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.

A Hitelező az Adós által benyújtott számlákat akkor fogadhatja el, ha annak kibocsátója a számla 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 nyilvántartásában szerepel.

A Hitelező az építési munkálatok megkezdését legfeljebb 6 (Hat) hónappal megelőzően kibocsátott számlát fogad el a folyósítási feltételek teljesítéséhez.

3.1.7. A <sup>76</sup>....%-os (..... százalékos) műszaki készültségi szint teljesült <sup>77</sup>az I. rész 2.1. pontban szerinti költségvetés szerinti korszerűsítési munkálatokból az önerőből finanszírozottak elkészültek, 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>73</sup> döntés szerint szükséges, egyébként törlendő.

<sup>74</sup> A dőlt betűs rész akkor, ha van jövedelem jóváírás vállalása.

<sup>75</sup> Akkor, ha van önerő, ha nincs a teljes pont törlendő.

<sup>76</sup> Szakaszos folyósítás esetén az önerő/költségvetés szerinti készültségi fok irandó be. (döntésnek megfelelően) Egyösszegű folyósítás esetén 100%

<sup>77</sup> A dőlt betűs rész csak korszerűsítés esetén szükséges, ekkor a / jel előtti készültségi fokos szövegrész törlendő.

<sup>78</sup>3.1.9. Az Adós és a Hitelező között a jelen szerződés I. rész 2.1. pontjában megjelölt hitelcél megvalósításához ..... szerződésszáma(ko)n létrejött Családi Otthontermelési Kedvezményre (CSOK) vonatkozó szerződés és/vagy ..... szerződésszámon létrejött kölcsönszerződés(ek) szerint az adott részfolyósítási ütemhez előírt valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

3.1.10.<sup>79</sup> Adós a fenti pontokban meghatározottakon kívül az alább megjelölt további folyósítási feltételeket is köteles teljesíteni:

- ...
- ...

<sup>80</sup>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 Kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét elérő összegről az Adós nevére kiállított számlákat Hitelezőnek bemutatta.

3.2.2. Az elkészült munkálatokat és az építési munkálatok műszaki készültségi szintjét a Hitelező helyszíni szemle keretében ellenőrizte. Az adós az értébecslés 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.

<sup>81</sup>3.2.4. Az Adós és a Hitelező között a jelen szerződés I. rész 2.1. pontban megjelölt hitelcél megvalósításához .....<sup>82</sup> szerződésszáma(ko)n létrejött Családi Otthontermelési Kedvezményre (CSOK) vonatkozó szerződés és/vagy ..... szerződésszámon létrejött kölcsönszerződés(ek) szerint az adott részfolyósítási ütemhez előírt valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

<sup>83</sup>3.2.5. Adós tulajdonjogát az illetékes földhivatal határozattal bejegyezte a jelen szerződés I. rész 2.1. pontjában megjelölt megvásárlandó ingatlanra és mindez 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolattal igazolásra került.

<sup>84</sup> 3.2.6. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítékul leköttött ingatlan(ok) 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával igazolásra került, hogy az ingatlant terhelő ..... és ..... határozatszámú bejegyzés(ek)e)t az illetékes földhivatal határozattal törölte,

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

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

<sup>78</sup> Hitelintézzettel kötött közvetlen támogatási (CSOK) szerződés és/vagy további kölcsönszerződés esetén értelemszerűen kitöltendő, és a nem aktuális rész törölendő.

<sup>79</sup> A konkrét ügylettől függően, egyedi döntés alapján további folyósítási feltétel is meghatározható. Ennek hiányában a pont törölendő!

<sup>80</sup> Szakaszos folyósítás esetén, ha kettőnél több részletben kerül a kölcsön utalásra.

<sup>81</sup> A Hitelintézzettel kötött közvetlen támogatási (CSOK) szerződés és/vagy további kölcsönszerződés esetén értelemszerűen kitöltendő, és a nem aktuális rész törölendő.

<sup>82</sup> A kapcsolódó hitel és támogatási szerződések azonosítója felsorolandó.

<sup>83</sup> Ha az építési munkálatok mellett a munkálatokkal érintett ingatlan vásárlása is cél esetén, ha a hitelcél ingatlan egyben fedezet is.

<sup>84</sup> Csak akkor, ha a fedezeti ingatlant terhelte törölendő teher/jog, és ha a döntés szerint folyósításkor a törlés csak széljegyben volt előírva. Az engedélyező döntés szerinti terhek/jogok törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a sor törölendő

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

### 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, korszerűsítés esetén a munkálatok elvégzését megállapította, 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 értébecslés 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.

**Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti, számlabemutatói kötelezettsége keretében nem nyújt be olyan számlát, amelyet a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló kormányrendelet alapján ugyanazon lakásra nyújtott otthonfelújítási támogatás kapcsán már elszámoltak.**

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.

A Hitelező az Adós által benyújtott számlákat akkor fogadhatja el, ha annak kibocsátója a számla 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 nyilvántartásában szerepelt.

A Hitelező korszerűsítési / bővítési munkálatok megkezdését legfeljebb 6 (Hat) hónappal megelőzően kibocsátott számlát fogad el a folyósítási feltételek teljesítéséhez.

3.3.3. A Kölcsön céljaként rögzített építési munkálatok teljes körű elvégzését igazoló illetékes hatóság által kiállított **végleges,használatbavételi engedély** / használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy e helyett alkalmazni rendelt dokumentáció, szakhatósági engedély egy másolati példányát Adós a Hitelező részére bemutatta, építési munkálatok elvégzését a Hitelezőnek bejelentette, aki a munkák elvégzése tényét a helyszínen megállapította, és a Zálogkötelezetten – túli személy a használatba vételi engedélyben nincs megjelölve.

3.3.4. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítékul lekötött ingatlan(ok)ra

--- a Zálogjogosult javára a Zálogszerződés 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 Zálogjogosult által elfogadott terheken túl per-, teher és igénymentes, ide értve a végrehajtási jog mentességet is, és

--- mindez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával igazolásra került, továbbá a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.



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

<sup>85</sup>3.3.5. 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, továbbá a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

<sup>86</sup>3.3.6. 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.

<sup>87</sup>3.3.7. Az Adós és a Hitelező között a jelen szerződés I. rész 2.1. pontban megjelölt hitelcél megvalósításához .....<sup>88</sup> szerződésszám(ko)n létrejött Családi Otthonteremtési Kedvezményre (CSOK) vonatkozó szerződés és/vagy ..... szerződésszámon létrejött kölcsönszerződés(ek) szerint az adott részfolyósítási ütemhez előírt valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

#### 4. A Kölcsön futamideje és járulékai, azok megfizetésének módja

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

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

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

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

A Táblázatban megjelölt Türelmi idő esetén a türelmi idő alatt a folyósított Kölcsönösszeg után kizárólag kamatfizetés történik az ÁSZF kamatszámításra vonatkozó rendelkezései alapján. A tőke törlesztése türelmi idő konstrukció esetében a türelmi idő leteltét követően kezdődik meg.

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

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

4.3. Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hitelező mindenkor hatályos, **„Aktív Üzletág Kondíciói Lakosság részére Hirdetménye”** Hirdetményben a <sup>89</sup> **„Polgári Bank CSOK+ 10 Otthonteremtési Kamattámogatással nyújtott lakáscélú kölcsön és a Polgári Bank CSOK+ 15 Otthonteremtési Kamattámogatással nyújtott lakáscélú kölcsön”** termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak, ahol a Bruttó Ügyleti kamat mértéke a Támogatott időszak alatt referencia hozamhoz kötött. Az Ügyleti kamat mértéke legfeljebb az **5 (Öt)** éves ÁKK átlaghozam (ÁKKH) 130%-a, azaz Egyszázharminc százaléka + 3,00 százalékpont, azaz Három százalékpont, de ezen belül a mindenkori Hirdetményben meghatározott mérték.

<sup>85</sup> vízszintes irányú bővítés esetén szerepeltetendő, ha a hitelcél ingatlan egyben fedezet is.

<sup>86</sup> Építési hitel esetén, amennyiben a hitelcél ingatlan egyben fedezet is, és van ilyen teher az ingatlanon.

<sup>87</sup> Építés vagy bővítés esetén, Hitelintézzettel kötött közvetlen támogatási (CSOK) szerződés és/vagy további kölcsönszerződés esetén értelemszerűen kitöltendő, és a nem aktuális rész törlendő.

<sup>88</sup> A kapcsolódó hitel és támogatási szerződések azonosítója felsorolandó.

<sup>89</sup> a 10 OTK konstrukció a többgyermekes (azaz legfeljebb 2 gyermekes), a 15 OTK konstrukció a 3 vagy többgyermekes Adós esetén alkalmazandó. A nem alkalmazandó konstrukció törlendő

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

Hitelező tájékoztatja az Adóst, hogy a Támogatott időszak alatt – ide nem értve a Támogatás esetleges ideiglenes vagy végleges elvesztését, – a jogszabály szerint a Kölcsönszerződés megkötésekor alkalmazható legmagasabb ellenszolgáltatás és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbség állandó, melynek szerződéskötéskori mértékét a Táblázat tartalmazza.

A Kölcsön éves (bruttó) ügyleti kamatlába a támogatott időszak alatt minden, a Támogatott időszak alatt következő **5 (Öt) éves** kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül, valamint, ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor állandó. Az első kamatperiódus első napja a *Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi nappal* (a Kezdőnappal) azonos. Ez egyben az első ügyleti év első napja és a futamidő kezdete.

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

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

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

Adós tudomásul veszi, hogy köteles a Rendeletben meghatározottak betartására. Amennyiben a kamattámogatás átmenetileg felfüggesztésre kerül, úgy ezen időszakban a havi törlesztő részleten felül az ezen időszakra számított kamattámogatást is megfizetni köteles; amennyiben a Rendeletben meghatározott bármely más oknál fogva a kamattámogatás megszűnik, a támogatás megszűnését követő naptól (jogosulatlan igénybevétel esetén a jogszerűtlenség megállapításának napjától), a Kölcsönre a fenti 4.3. pontban megjelölt bruttó ügyleti kamat lesz az irányadó. Adós ismeri és elfogadja továbbá, hogy nem jogosult állami kamattámogatásra esetleges fizetési késedelme esetén a Rendeletben meghatározott feltételek szerint – azaz 30 (harminc) napot meghaladó, bármely összegű tőke késedelem esetén.

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

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

4.4. A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) mértékét és elemeit a **Táblázat tartalmazza**, melynek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén a 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 vagyonszociális költsége ingatlan fedezet értékbecslési díja, ingatlan felülvizsgálat díja, amennyiben a törlesztés a Hitelezőnél 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 a Kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői költség, valamint a prolongálási (futamidő hosszabbítási) szerződésmódosítási díja költsége, a késedelmi kamat, illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettség (díj, költség vagy jutalék), amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik.

4.5. A jelen Kölcsönszerződésben szereplő, valamint a külön nem nevesített, de a futamidő alatt esetlegesen felmerülő – illetőleg a nem szerződésszerű teljesítés miatt felszámítható – díjak, költségek, jutalékok és (késedelmi) kamat fajtáit, mértékét és módosításának feltételeit az ÁSZF és a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. Adós kijelenti, hogy a kamatok, díjak, jutalékok, költségek változtatásának feltételeit megismerte és tudomásul vette. Amennyiben Adós Bankszámlát nyitott a Hitelezőnél, úgy Adós tudomásul veszi, hogy a Táblázatban szereplő Fizetési számla havi fenntartásának költségét, a Kölcsön törlesztésének felhatalmazáson alapuló havi beszédési díjat és annak átutalási díját, valamint a Bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség fajtáját, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét a Hitelező a mindenkor hatályos **„Passzív Üzletág Kondíciói Forint fizetési számlák díj- és jutaléktételei, valamint lakossági forint betétek és egyéb szolgáltatások kondíciói lakosság részére”** vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

4.6. Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes Kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a Kölcsön futamideje alatt – türelmi idő kikötése esetében a Táblázatban szereplő türelmi idő leteltét követően – az úgynevezett annuitás módszerével történik, ideértve a szakaszos folyósítás esetén alkalmazott rendelkezésre tartási időszakot is. A rendelkezésre tartási időszak alatt a havi törlesztési kötelezettség az aktuálisan kifolyósított Kölcsön összege után kerül megállapításra. Az újabb folyósítás növeli az összesen kifolyósított Kölcsön összegét, amely növeli a rendelkezésre tartási időszak alatt fizetendő törlesztési kötelezettséget is. Adós a törlesztési kötelezettségének a Kölcsön futamideje alatt a Táblázatban meghatározott alkalommal köteles eleget tenni.

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

4.8. A Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy Adós a Kölcsönszerződésből eredő mindenkor fizetési kötelezettségének megfelelő forint összeget a Hitelezőnél vezetett .....-.....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 mindenkor esedékessé vált követelése összegét annak esedékességekor, illetőleg fedezethiány esetén mindaddig, amíg ezen összeg, valamint az esetleges késedelem és a nem szerződésszerű (pénzügyi és nem pénzügyi) teljesítéssel összefüggő ügyintézési költségek összege maradéktalanul megfizetésre nem kerül, **Adós / .....Adós<sup>90</sup>** Hitelezőnél vezetett .....-

<sup>90</sup> Amennyiben nem minden Adós tulajdonosa a számlának, a tulajdonos megjelölendő.

..... számú fizetési számlája terhére érvényesítse. A törlesztésnek, illetve a törlesztő összegnek az Adós fenti lakossági fizetési számlájára a jelen Szerződésben meghatározott esedékességi napig be kell érkeznie.

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. 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.

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

## 5. A Kölcsön dologi biztosítéka(i) – a 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, biztosítékul szolgáló valamennyi felépítményes ingatlanára (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) vagyonbiztosítást köt vagy kötött a Zálogkötelezettel. Az Adósnak gondoskodnia kell arról, hogy a Kölcsön futamideje alatt illetve mindaddig, amíg tartozása áll fenn Hitelezővel szemben a jelen szerződésből eredően a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, valamint a biztosítási szerződés 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 5.3. pontban részletezett fedezet(ek) kötelező felülvizsgálatát (lakóingatlanok esetében három évente, egyéb ingatlanok esetében egy évente) elvégezi, 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 értékelés 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 – megterhelheti.

Az Adós(ok) a jelen szerződés aláírásával hozzájárul(nak) ahhoz, hogy az értébecslés elkészítéséhez szükséges adatai(ka)t a Hitelező az ingatlanvagyon-értékelő részére átadja. A Hitelező az értébecslés 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.

## 6. A szerződés felmondásának szabályai

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

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

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

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

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

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

--- ha a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy 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.

## 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 járulékai erejéig ingatlant terhelő zálogjogot, több fedezet esetén egyetemleges zálogjogot alapít, az alábbiakban meghatározott ingatlan(ko)n az ott meghatározott zálogjogi ranghelye(ke)n, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat köt 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>91</sup>

<sup>92</sup>1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: ....., természetbeni címe: ....., ..... utca ..... szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel<sup>93</sup>, megjelölése: lakás/lakóház, udvar, kert/lakóház, udvar, gazdasági épület/beépítetlen terület/ .....<sup>94</sup>, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: <sup>95</sup> ....., tulajdonosa: <sup>96</sup> ..... (tulajdoni hányad: ...), zálogjogi ranghely: átmenetileg<sup>97</sup> ....., a Zálogjogosult által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott forgalmi értéke ..... Ft, azaz ..... forint, *várható forgalmi értéke ..... Ft, azaz .....forint.*<sup>98</sup>

<sup>99</sup>1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: jelenleg ..... (albetétesítést követően várhatóan: .....), természetbeni címe: utca ..... szám ...../tulajdoni lapon cím nem szerepel<sup>100</sup> ..... (albetétesítést követően várhatóan .....) szám, megjelölése: jelenleg ..... (albetétesítést követően várhatóan .....), a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke<sup>101</sup>: jelenleg ..... (albetétesítést követően .....), tulajdonosa<sup>102</sup>: ....., zálogjogi ranghely: átmenetileg<sup>103</sup> ....., a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott forgalmi értéke ..... Ft, azaz ..... forint, *várható forgalmi értéke ..... Ft, azaz .....forint.*<sup>104</sup>

<sup>105</sup> Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogjogosult javára a biztosított követelés futamideje alatt véglegesen ....<sup>106</sup> ranghelyű zálogjogot biztosít, így az átmenetileg a beruházáshoz kapcsolódó fennmaradó zálogterhek megszűnésekor ezt a zálogjogi ranghelyet biztosítja a Hitelező mint Zálogjogosult javára, és vállalja, hogy megtesz, illetve beszerez minden szükséges jognyilatkozatot, amely ezen zálogjogi ranghelynek a Zálogjogosult javára történő biztosításához szükséges, beleértve egy esetlegesen szükséges ranghely-szerződésnek valamennyi érintett általi megkötését is.

1.2. <sup>107</sup> A zálogtárgy helyrajzi száma: ..... (várható végleges helyrajzi száma .....), természetbeni címe: ....., ..... utca ... szám, megjelölése: ....., a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: <sup>108</sup> ....., tulajdonosa:

<sup>91</sup> Ingatlanonként önálló alpontokban kell kitölteni.

<sup>92</sup> Ha már van albetét, vagy nem a hitelcéllal érintett lakás a fedezet

<sup>93</sup> A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

<sup>94</sup> A megfelelő kiválasztandó, eltérés esetén a tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő

<sup>95</sup> Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

<sup>96</sup> Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

<sup>97</sup> Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő

<sup>98</sup> Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dólt betűs rész* törlendő.

<sup>99</sup> Ha a hitelcéllal érintett lakás fedezet is egyben, és még nincs albetétesítve

<sup>100</sup> A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

<sup>101</sup> Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

<sup>102</sup> Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

<sup>103</sup> Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő

<sup>104</sup> Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dólt betűs rész* törlendő.

<sup>105</sup> Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő. Amennyiben a hitelcél ingatlan és a Kölcsön fedezete nem azonos, úgy e bekezdés törlendő.

<sup>106</sup> A döntés szerinti végleges zálogjogi ranghely irandó be.

<sup>107</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>108</sup> Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

<sup>109</sup> ..... (tulajdoni hányad: ....), zálogjogi ranghely: átmenetileg<sup>110</sup> ....., a Zálogjogosult által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott forgalmi értéke ..... Ft, azaz ..... forint, várható forgalmi értéke ..... Ft, azaz .....forint.<sup>111</sup>

**Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a Zálogkötelezett Zálogtárggyal való helytállásának terjedelme legfeljebb <sup>112</sup>..... -Ft (azaz ..... forint) összeg erejéig áll fenn.**

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

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

Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy Zálogjogosult részére 5 (Öt) napon belül bejelenti, ha a zálogtárgy lakottságára, hasznosítására vonatkozóan a hitelbírálat során általa közölt és 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 a 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 Zálogkötelezett 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 Zálogkötelezett akkor tesz eleget szerződésszerűen, ha az előírt határidőben a Zálogjogosulttal önmaga és/vagy az érdekében eljáró harmadik személy jelzálogszerződést köt, mely alapján a Zálogjogosultat első ranghelyű további zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Zálogjogosult által elfogadott további magyarországi ingatlan(ok)on. A zálogtárgyakat aktuálisan terhelő tőketartozások meghatározása körében a Zálogjogosult a devizatartozásokat a Zálogjogosult által az érintett tartozás devizanemére vonatkozóan közölt mindenkori 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.

<sup>109</sup> Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

<sup>110</sup> Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő

<sup>111</sup> Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a dőlt betűs rész törlendő.

<sup>112</sup> A kölcsönösszeg 130%-a

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-értékbecslés alapján a Zálogjogosult által aktuálisan meghatározott forgalmi érték 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 biztosítéku 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 túrni a zálogjogból való kielégítést. Az Adóssal szembeni kielégítési jog teljes mellőzésére Zálogjogosult akkor jogosult, ha az Adós nem zálogkötelezett, 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 Zálogjogosult bekapcsolódik, úgy Adós és Zálogkötelezett egyetemlegesen felelnek ezen végrehajtási eljárás költségeinek megfizetéséért.

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

<sup>113</sup>14. Szerződő felek megállapítják, hogy .....<sup>114</sup>-nek tulajdonosi várománya keletkezik a II. rész 1. pontban megjelölt felépítésre/bővítésre <sup>115</sup>kerülő ingatlanban. ....<sup>116</sup> tudomásul veszi(k), hogy az általa(uk) megszerzett tulajdoni rész jelen szerződés szerint zálogjoggal valamint az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt. Kijelenti(k), hogy jelen szerződésben foglalt kötelezettségeket tudomásul veszi(k), és azokat magá(uk)ra nézve mindenben kötelezőnek ismeri(k) el.

### 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

<sup>113</sup> Építés vagy bővítés hitelcél esetén, ha van tulajdonosi várományos ügyletszereplő

<sup>114</sup> Tulajdonosi várományosok felsorolandóak.

<sup>115</sup> Hitelcélnek megfelelően választandó.

<sup>116</sup> Tulajdonosi várományosok felsorolandóak.



kötelezettség – ide értve az esetleges jogérvényesítés költségeit is – biztosítására alapították. A 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 tűrésére Zalogkötelezett köteles.

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

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

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

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

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

A Zalogkötelezett 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 Hitelező Kölcsönszerződésből fakadó valamennyi követelése megszűnik, avagy a Kölcsönszerződés még a Kölcsön folyósítása előtt bármely okból megszűnik. Felek rögzítik, hogy ha a biztosítéki szerződés megszűnik, a Hitelező, mint zálogjogosult a zálogkötelezett írásbeli felszólítására köteles hozzájárulni ahhoz, hogy a zálogjogot töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

#### **<sup>117</sup>Megállapodás a zálogjog alapján a zálogtárgyból kielégített követelés megtérítéséről:**

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

#### **IV. rész**

#### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

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

A személyes adatok 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 Zalogkötelezett között jön létre, akkor ahol a szerződés Adóst, Zalogkötelezettet 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

<sup>117</sup> Amennyiben az Adós és Zalogkötelezett személye azonos, úgy e fejezet törlendő.

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

- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,

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

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

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

A Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a fenti a nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen e 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 a 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 lekött 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 pénzügyi helyzetére gyakorolt hatását és a fizetés elmulasztásának következményeit, a késedelmi kamatot, a hitel felmondását, és a biztosítékok érvényesítését), illetve valamennyi szerződő fél részére a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő időben ismertette és átadta az Üzletszabályzatot, a vonatkozó hatályos Hirdetményt és az ÁSZF-et, valamint átadta az Általános és személyes tájékoztatás a jelzáloghitelről 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 tervezetbe képest a hatályos Hirdetmény szerint megváltozhatnak.

5. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az otthonteremtési kamattámogatás kizárólag forint alapú kölcsönhöz vehető igénybe, az ügyleti kamat és az egyéb költség megfizetése, valamint a tőke törlesztése is csak forintban történhet.

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 mindenkori, 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 Adós (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>118</sup>Adós tudomásul veszi, hogy jelen szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közokiratba foglalása a hitel folyósításának feltétele, melynek költségeit az Adós viseli. Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásért az Adóst terhelő – és az induló teljes hiteldíj-mutató számítása során figyelembe nem vett – közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII.23.) 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 alapján keletkezett, valamint fennálló Kölcsön, járulék és egyéb tartozás mindenkori összege közokirati tanúsításaként.

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 adólista adatbázisába a jogszabály által elvárt időpontokban a KHR-t kezelő gazdálkodó szervezet részére átadásra kerülnek, melyek megtörténtéről a Hitelező értesíteni köteles.

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

<sup>118</sup> döntés szerint szükséges bekezdés, egyébként a bekezdés törlendő.

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

## V. rész

### SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁSSAL NYÚJTOTT KÖLCSÖN ESETÉN

<sup>119</sup>1. Adós kijelenti, hogy a háztartásában élő, általa eltartott és a felépített lakásba vele együtt beköltöző – *ide értve a terhesség 12. (Tizenkettedik) hetét betöltött magzatot vagy ikermagzatot is – , illetve vállalt gyermekei után a Rendelet 19/D.§ (2) b) /c) pontja / 19/D§ (2) b) /c) pontja* <sup>120</sup>szerinti összegű családi otthoneremtési kedvezményt is igénybe veszi. <sup>121</sup>Adós a családi otthoneremtési kedvezményt 0 (Nulla) / 1 (Egy) /2 (Kettő) / 3 (Három) eltartott és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő)) *vállalt* gyermek után veszi igénybe.

<sup>122</sup>2. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó teljesítési határidő 4 (Négy)/ 8 (Nyolc) év, melyet a családi otthoneremtési kedvezményre (CSOK) vonatkozó ..... azonosító számú szerződés tartalmazza és melyet bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte / korszerűsítés esetén a korszerűsítési munkák elvégzésének a Hitelező által történt megállapítása napjától kell számítani.

<sup>123</sup>Bővítés esetén a használatbavételi engedély vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte igazoló/tanúsító hatósági bizonyítvány bemutatását / a korszerűsítési munkák elvégzésének a Hitelező által történt megállapítását követően, (ha az építési munkálatok bővítést és korszerűsítést is tartalmaznak, a bővítésre irányadó szabályok szerint) , a vállalt gyermekszámra is tekintettel, a Hitelező a gyermekvállalás teljesítésére nyitva álló határidőt írásban közli Adóssal, mely értesítést Felek jelen szerződés módosításának tekintik, annak külön íven szövegezett módosítása nélkül.

A használatbavételi engedélyt vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte igazoló/tanúsító hatósági bizonyítványt Adós annak kiadásától számított 30 (Harminc) napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 (Negyvenöt) napon belül köteles Hitelező részére bemutatni.

Amennyiben Adós a használatbavételi engedély vagy hatósági bizonyítvány, illetve kiállított nyilatkozat bemutatási kötelezettségének Hitelező felszólítását követően sem tesz eleget, úgy az otthoneremtési kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal növelt összegben a Hitelezőn keresztül a Magyar Államkincstár részére visszafizetni köteles. A gyermekvállalási határidő a terhesség időszakára egyszer meghosszabbodik, ha a Jogosult a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a Hitelező részére igazolja.

Adós hozzájárul ahhoz, hogy a gyermekvállalás teljesítését – ideérve, ha a családi otthoneremtési kedvezmény/ jelen szerződés szerinti Kölcsön magzat vagy ikermagzat illetve vállalt gyermek figyelembevételével került megkötésre – a Magyar Államkincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa.

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

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

A gyermekvállalás teljesítését a Kincstár Jogosult fenti hozzájárulása alapján megállapítja, és erről Hitelezőt értesíti. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a vállalt gyermek után nem igényelt családtámogatási ellátást, vagy azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. tv. végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII.30.) Korm. rendelet

törlendők. (Jelen 1. pont a 3 vagy többgyermekes Adós esetén. Ebben az esetben a következő 1. pont törlendő.)

<sup>120</sup> 19/D (2) vásárlás+ építési munkák, b): 2 gyermek, c) 3 v.több gyermek; 19/D (4) meglévő lakás építési munkái b): 2 gyermek, c) 3 v.több gyermek – a ténylegesen igénybe vett támogatásra való hivatkozás irandó be, a többi törlendő

<sup>121</sup> A tényleges gyermekszám és gyermek státusz irandó be, ha nincs vállalt gyermek, akkor a nullát is be kell írni!

<sup>122</sup> Amennyiben nincs vállalt gyermek, a 2-6. pontok törlendők, és a maradék alpontok átszámolandók (a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt). A 4 vagy 8 év a vállalt gyermekszámtól függően irandó be.

<sup>123</sup> Gyermekszámtól függetlenül alkalmazandó rendelkezések.

4/B.§ (4) bekezdés szerinti kifizető helyen igényelte (mely kifizetőhelyek jelen szerződés aláírásakor: a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium, az Információs Hivatal, az Alkotmányhivatal, a Nemzetbiztonsági Szakszolgálat) akkor a gyermek születését követő legfeljebb 60 (Hatvan) napon belül –a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó egyéb információk megadásával, büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű okiratba foglalt nyilatkozatban bejelenti a Hitelintézet részére, továbbá bemutatja a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát vagy a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot.

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

3. Amennyiben Adós a gyermekvállalást – a szerződésben megjelölt határidőn belül - nem vagy csak részben teljesíti (nem teljesítés), úgy az igénybe vett otthoneremtési kamattámogatás összegét, az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal növelten visszafizetni köteles. Visszafizetési kötelezettségének – az a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 (Hatvan) napon belül kell eleget tenni. Ha a gyermek a terhesség betöltött 24. (Huszonnegyedik) hetét követően halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.

4. Adós az V. rész 3. pont szerinti visszafizetési kötelezettsége teljesítésére a Kölcsönrel vásárolt lakás fekvése szerint illetékes kormányhivaltól részletfizetést, a visszafizetési kötelezettség halasztott teljesítését, mérséklését, elengedését vagy halasztott megfizetését a jelen szerződéssel biztosított Kölcsönrel vásárolt lakás fekvése szerint illetékes kormányhivaltól kérhet.

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

Ha a vállalt gyermek azért nem születik meg, mert

(i) a fiatal házaspár egyik tagja elhunyt vagy

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

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

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

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

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

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

– a 30/1998. (VI.24.) NM rendelet 1085) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel nem teljesült, vagy a férj spermogramma alapján a 49/1997. (XII.17.) NM rendelet 2.§ (1) bek. c) pont ca-cf) alpontja szerinti egyik reprodukciós eljárásra sem alkalmas,

(vi) a fiatal házaspár számára a gyermekvállalás egészségügyi dokumentációval igazoltan ellenjavallt.

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

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

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

emelkedését követő 60 (Hatvan) napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a Hitelezőnek igazolni, mely igazolás benyújtásáról Hitelező a Kincstárt tájékoztatja. Köteles továbbá az igénybe vett otthoneremtési kamattámogatás összegét valamint a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól a bejelentés napjáig számított a Ptk. szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű Magyar Államot megillető késedelmi kamatot, a Hitelezőn keresztül a Magyar Államkincstár részére megfizetni.

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

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

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

7. Ha a Kamattámogatással épített lakást a Támogatási szerződés megkötésétől számított 10 (Tíz) éven belül lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé –, illetőleg elidegenítik, vagy az nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermekei lakóhelyéül szolgál, akire tekintettel a Kedvezményt igénybe vették, illetve a lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, illetőleg lakáscéltól eltérően hasznosítják, akkor a Jogosult köteles e tényt bejelenteni és – kivéve a jelen fejezetben írt esetet – a bejelentésre is irányadó kezdő időponttól számított Ptk. szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal növelten visszafizetni. A bejelentésre a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötését, illetőleg a bontás, az eltérő hasznosítás, vagy a lakás használatának előzőekben részletezett átengedését, annak megkezdésétől; illetve a lakóhely változás bekövetkezte időpontjától számított 30 (Harminc) napon belül köteles a kormányhivatalnak, az erre vonatkozó iratok csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, úgy a bejelentési határidő 45 (Negyvenöt) nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás, vagy hatósági nyilvántartásba való bejegyzés szükséges, úgy a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 (Harminc) nap.

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

8. Ha Adós a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően másik új lakás építése új, vagy használt lakás vásárlása útján elégíti ki, a Kamattámogatás visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében egy évig a tulajdonos – <sup>124</sup> az V. rész 7. pont szerinti bejelentését követő legfeljebb 60 (Hatvan) napon belül benyújtott – kérelme alapján a kormányhivatal – a kormányhivatal intézkedett a Kedvezményt biztosító zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom új ingatlanra történő átjegyzése iránt – felfüggeszti, amennyiben a Jogosult az igénybevett Kamattámogatás összegét a „10032000-01501315 Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlára” befizette.

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

9.1. Házasság felbontása/érvénytelenítése; illetve élettársi jogviszony esetén, ha az életközösségük véget ér, ha a volt házasfelek/élettársak közös lakásukat az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom idején elidegenítik, úgy őket az igénybe vett Kamattámogatás visszafizetésének kötelezettsége – kivéve a jelen fejezet szerinti esetben – az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti, vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli. A volt házastársak a házasság felbontása tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a kormányhivatalnak bejelenteni.

9.2. Házasság felbontása/érvénytelenítése; illetve élettársi jogviszony esetén, ha az életközösségük véget ér, ha – a házasságot felbontó/érvénytelenítő jogerős bírósági ítélet vagy házastársi vagyonközösséget megszüntető megállapodás alapján; élettársak esetén élettársi vagyonközösséget megszüntető megállapodás alapján az egyik Jogosult fél a másik féltől megszerzi a Kamattámogatás igénybevételével épített lakás tulajdonjogát, és – a nagykorúvá vált gyermek(ek) kivételével – valamennyi gyermek elhelyezésére, akire tekintettel a Kedvezményt

<sup>124</sup> A pontok átszámozása esetén szükség szerint pontosítandó.

igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél kerül sor, a tulajdoni részét elidegenítő felet visszafizetési kötelezettség nem terheli.

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

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

11. Adós továbbá hozzájárul, hogy a hitelintézet, a kormányhivatal, az állami adóhatóság a számlák valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, és ezekkel összefüggésben az otthoneremtési kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét, valamint az *V. rész*<sup>125</sup>*19. pont* szerinti nyilatkozat szerinti kötelezettség teljesítését a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesítse, illetve, hogy az állami adóhatóság, illetve a kormányhivatal a jelen szerződés alapjául szolgáló kérelemben tett nyilatkozatokban foglalt ellenőrzése céljából az illetékes hatóságtól a jogosultság feltételeit igazoló adatokat és okiratokat beszerezze, az azokban foglalt személyes adatait kezelje.

12. Hitelező az eredeti számlákat – letörölhetetlen jelzéssel ellátva – visszaadja, azonban másolatban 10 (Tíz) évig megőrzi. Amennyiben azt észleli, hogy a számla valóságos, vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az adóhatóságot.

13. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy a rá vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében a hitelcél felhasználása körében általa bemutatott, költségek igazolásául szolgáló számlákat köteles az adásvételi szerződés megkötése / használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásul vétele / a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 (öt) évig megőrizni. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az állami adóhatóság megállapítása szerint kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan volt, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal az érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor az Adós lakóhelye szerint illetékes adóhatóság az Adós terhére – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – előírja az igénybevett kamattámogatás az igénybevétel napjától a Ptk. szerint, de 5%-ot meg nem haladó mértékű számított késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését.

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

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

<sup>125</sup> A pontok átszámozása esetén szükség szerint pontosítandó.

16. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fent vállalt kötelezettségét megszegi, a hitelező a kamattámogatást visszavonja a folyósított kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamataival együtt köteles a hitelezőn keresztül az Állam részére visszafizetni.

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

18. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Hitelezőnek, vagy a Hitelezőnek benyújtott igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott az otthonteremtési kamattámogatáshoz, ekkor a folyósított kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamataival együtt köteles a hitelezőn keresztül az Állam részére visszafizetni. Amennyiben Adós visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, Hitelező az ügy iratai megküldése mellett tájékoztatja a kormányhivatalt.

19. Adós, amennyiben a jelen szerződés alapjául szolgáló kérelem benyújtása időpontjában valamely másik állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt állt, és az Igénylőlapon kötelezettséget vállalt arra, hogy jelen szerződés megkötését követő 180 napon belül a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. 6. §-a szerinti biztosítottá válik, köteles e határidőn belül az ígért jogviszony fennállását 30 napnál nem régebben kiállított okirat Hitelintézet részére való benyújtásával – igazolni.

20. Ha

- a Kölcsön igénybevételének alapját képező bővítési és/vagy korszerűsítési munkák a munkák elvégzését jelen szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb korszerűsítés esetén a szerződés megkötésétől számított 3 éven belül; bővítés esetén a bővítés, és korszerűsítés és bővítés együttes vállalása esetén a bővítés megkezdésétől számított öt éven belül, vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén Adós az építésügyi engedély hatályossága meghosszabbítását az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig, a Hitelintézet részére nem igazolja, használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal vagy építési engedélyhez nem kötött bővítés esetén a munkálatok befejezése esetén kiadott hatósági bizonyítvánnyal vagy
- Adós a vállalt korszerűsítési és/vagy bővítési szándékától elállt, illetőleg
- a használatbavételi engedély kiállítása vagy a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítása előtt, vagy építési engedélyhez nem kötött bővítés esetén a munkálatok befejezése esetén kiadott hatósági bizonyítvány megszerzése előtt; korszerűsítés esetén a munkálatok megtörténte Hitelintézet általi megállapítását megelőzően a szerződés teljesítése más, Adósnak felróható okból hiúsul meg,

Adós a már igénybe vett kamatkedvezményt az igénybevétel napjától esedékes a Ptk. szerint, de 5%-ot meg nem haladó mértékű számított késedelmi kamatokkal együtt köteles a Hitelintézetten keresztül, visszafizetni azzal, hogy amennyiben a Jogosult visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Hitelintézetet e tényről a kormányhivatalt, az iratok megküldése mellett tájékoztatja.

<sup>126</sup>21. *Nem támogatott személy Adós nyilatkozza, hogy otthonteremtési kamattámogatást a 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet hatályba lépése óta otthonteremtési kamattámogatással érintett Kölcsönt nem vett igénybe, és későbbiekben sem vesz igénybe, nem támogatott személy adósként e jogszabály szerinti (más) Kölcsönszerződésben nem támogatott személy adósként nem szerepel, illetve a jelen Kölcsönszerződéssel érintett lakásban lakóhelyet nem létesít.*

<sup>127</sup>22. *Adós amennyiben nem magyar állampolgár – tudomásul veszi, hogy a kamattámogatás a 3 (Három) hónapot meghaladó tartózkodási jogosultsága fennállásának időtartama alatt illeti, amíg Magyarországon bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A tartózkodási jogosultsága fennállását évente január 31-ig igazolnia kell Hitelező felé, illetve tartózkodási jogosultságában beállott változást 8 (Nyolc) napon belül bejelenteni köteles. Amennyiben tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 (Harminc) napon belül nem kap a vonatkozó jogszabály szerint elvárt tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, úgy a kamattámogatás a 30 (Harminc) napos*

<sup>126</sup> Jelen pont kizárólag akkor alkalmazandó, ha Nem támogatott személy Adós is van, egyébként törlendő, és a következő pontok átszámolandók.

<sup>127</sup> Amennyiben Adós magyar állampolgár jelen pont törlendő.



határidő lejáratát követően az újabb tartózkodásra jogosító okmány, engedély kiadásáig vagy jogállás megszerzéséig, részére kamattámogatás nem nyújtható.

<sup>128</sup>23. Tekintettel arra, hogy Adós a jelen szerződés alapjául szolgáló kérelmében akként nyilatkozott, hogy a jelen Kölcsön mellett igénybe vett családi otthonteremtési kedvezményt biztosító, az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a jelen szerződés szerinti Kölcsönnel(ís) érintett lakást a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, vagy általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként az erre szolgáló hatósági nyilvántartásba be kívánja jegyeztetni, és a Rendelet által elvárt nyilatkozattal igazolta, hogy megfelel a 1407/2013/EU bizottsági rendeletben foglalt, a csekély összegű (de minimis) támogatásokra vonatkozó feltételnek,

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

Felek rögzítik, hogy a Hitelintézet a kölcsön összege megállapításánál, Adós ezen nyilatkozatát figyelembe vette.

24. <sup>129</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.

25. Jelen Szerződés az aláírás napján lép hatályba.

#### A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletei:

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>1. számú melléklet:</b> | Általános Szerződési Feltételek   |
| <b>2. számú melléklet:</b> | Hirdetmény  |
| <b>3. számú melléklet:</b> | Felhatalmazó levél  |
| <b>4. számú melléklet:</b> | Nyilatkozat Központi Hitelinformációs Rendszerből (KHR) átvett adatok tartalmáról és azok értékeléséről kapott tájékoztatásról (természetes személy esetén).  |
| <b>5. számú melléklet:</b> | Nyilatkozat a Központi Hitelinformációs Rendszerben történő adatkezelésről.   |
| <b>6. számú melléklet:</b> | Jelzáloghitellel kapcsolatos személyre szóló tájékoztatás   |
| <b>7. számú melléklet:</b> | Tájékoztató a Központi Hitelinformációs Rendszerre irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, a nyilvántartott személyt megillető jogokról, a KHR által kezelt adatok felhasználásáról, valamint azok átadásáról.<br>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

<sup>128</sup> Amennyiben a Kérelmben tett erre vonatkozó nyilatkozatot az ügyfél, egyébként törlendő

<sup>129</sup> Polgári Banknál munkaviszonyban álló személyekkel (illetve nyugalmazott korábbi munkavállalók) kötött jelzálogkölcsön esetén alkalmazandó pont, egyéb esetben törlendő

Hiteliktatószám: .....

Kölcsönszerződés száma .....

---

**Polgári Bank**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Képviselik: [\*] és [\*]

Beosztás: [\*] [\*]

Hitelező/Zálogjogosult

.....  
**Adós/Zálogkötelezett**

.....  
**Adós/Zálogkötelezett**

.....  
<sup>130</sup>Nem támogatott személy hiteladós/Nagykorú gyermek

Alulírottak igazoljuk, hogy az Adós a szerződést előttünk, mint tanúk előtt írták alá:

Aláírás:

Név:

Lakóhely:

Aláírás:

Név:

Lakóhely:

---

<sup>130</sup> A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.