

Szerződésszám:

**„Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel”
Ingatlan jelzálogjoggal biztosított
INGATLAN ÉPÍTÉSI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS**

amely szerződés (továbbiakban: Szerződés/Kölcsönszerződés) létrejött egyfelől az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet (továbbiakban: a **Rendelet**) alapján eljáró **Hitelintézet neve** (Hitelintézet cégadatai) (ügyintézés helye: Fiók.....; honlapja: (a továbbiakban: a Honlap); hitelközvetítő neve/cégneve:, levelezési cím/székhely:.....¹), mint hitelező a továbbiakban, mint **Hitelező/Hitelintézet/Zálogjogosult**

másrészről

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi szám:

Személyi azonosító okirat típusa száma:

Lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

mint a Rendelet szerinti Támogatott személy hiteladós és zálogkötelezett, a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**², valamint

³egyetemleges Támogatott személy Adóstársként

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító jel:⁴

Személyi azonosító okirat típusa, száma:

Lakcímet igazoló hatósági bizonyítvány száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

¹ Amennyiben nincs hitelközvetítő, a kipontozott rész kihúzással jelölendő.

² A nem megfelelő törlendő.

³ Amennyiben csak egy Adós van, úgy ezen bekezdés törlendő.

⁴ A személyi szám megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

⁵az Adós és az egyetemleges Adóstárs(ak) a továbbiakban együttesen: Adós, illetve a Hitelintézet és az Adós a továbbiakban együttesen: Felek - alulírott napon és helyen az alábbi szerződést kötik.

A jelen szerződésben a Rendelet alapján elvárt nyilatkozat megtételére köteles továbbát születési neve:
(aki..... helységben született, 19... év ... hó ... napján, anyja neve:
....., magyar állampolgár⁶ és személyi azonosító jele: _ _ _ _ _ _ _ _ _ _
_).....utcaszám alatti lakos, aki személyazonosságát a.....számú személyazonosító igazolványával⁷és lakcímét a számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, mint a kedvezmény szempontjából figyelembe vett nagykorú gyermek (továbbiakban: **Nagykorú gyermek**).

1. A Szerződés tárgya, a kölcsön célja és igénybevétele

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

1.2. A Kölcsön célja a helyrajzi számú, természetben
utca emelet szám alatt található megjelölésű
ingatlan ⁸..... számú jogerős építési engedély szerinti⁹a 456/2015. (XII.29.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített bejelentéshez kötött építési tevékenységre vonatkozó
ügyintézési számú/iratazonosító/jú/iktatószámú dokumentációkban foglaltaknak megfelelő – lakhatásra alkalmas lakás – építésének finanszírozása ¹⁰a saját erő kiegészítéseként. E cél megvalósításához szükséges, Hitelező által is elfogadott teljes ¹¹építési/ költség**- Ft, azaz forint**, ¹²melyből Adós**- Ft, azaz forint** összegű saját erő felhasználását vállalja.

1.3. A Kölcsönt a Hitelező átutalással, az alábbi részletekben folyósítja az **Adósnak/.....Adósnak**¹³ a Hitelintézetnél/.....**Banknál**¹⁴ vezetett számú számlájára:¹⁵
¹⁶1.3.1. első részletként**- Ft, azaz forint** összeget,
1.3.2. második részletként**- Ft, azaz forint** összeget

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

⁶Nem magyar állampolgárságú támogatott személy esetén értelemszerűen módosítandó a megjelölés.

⁷ Értelemszerűen a bemutatott személyazonosság igazolására vonatkozó, bemutatott okmány száma és típusa írandó be.

⁸ Ha építési engedély köteles a hitelcél, akkor szerepeltetendő az építési engedély száma.

⁹ Kizárólag új, 300 m² hasznos alapterületet meg nem haladó új lakás építése esetén, a benyújtást igazoló ügyiratszám mellett (a megfelelő típus kiválasztásával).

¹⁰ Önerő hiányában törlendő.

¹¹ A tényleges hitelcél szerinti kifejezés hagyandó benne.

¹² Önerő hiányában törlendő.

¹³ Amennyiben nem közös a számla, annak a személynek a megjelölése szükséges, akinek a számlaszáma javára történik az utalás.

¹⁴ Az aláhúzott kipontozott rész választandó és kitöltendő, ha az Adósnak nincs a Takarékszövetkezetnél Bankszámlája, ha van Bankszámlája, akkor törlendő

¹⁵ A részfolyósítások számát az engedélyező döntés szerinti kell meghatározni.

¹⁶ Legfeljebb 4 részletben folyósítható a kölcsön, a tényleges részletek számának megfelelő folyósítási szám írandó be

1.3.3. utolsó részletként- Ft, azaz forint összeget.

A Kölcsön első részletének folyósítását Adós 4 (négy) részletben kérheti a rendelkezésre tartási időn belül. A folyósított kölcsönösszeg az ingatlan készültségi fokával arányosan kerül meghatározásra.

A folyósítás az érintett részlethez jelen szerződésben meghatározott folyósítási feltételek teljesülését követő 10, azaz Tíz napon belül történik.

1.4. ¹⁷A Hitelező az 1.1. pontban meghatározott Kölcsönt ¹⁸.....(Kettőezer....)évi hónap (....) napjától ¹⁹.....(Kettőezer....) évi hónap (....) napjáig (Rendelkezésre Tartási Időszak) tartja Adós rendelkezésére.

Ha a Kölcsön első részlete folyósításának feltételei legkésőbb (.....) évi hónap ... (....) napjáig²⁰, illetve a Kölcsön további részletének folyósítási feltételei legkésőbb (.....) évi hónap ... (....) napjáig²¹ nem teljesülnek, a Hitelezőt a Kölcsön érintett részlete rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Amennyiben a Kölcsön teljes összege nem került igénybe vételre a Rendelkezésre Tartási Időszak alatt, az igénybe nem vett részzel a Kölcsön összege automatikusan csökken, és az így esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását az Adós utóbb nem követelheti.

1.5. Adós az 1.2. pontban meghatározott, a hitelbírálathoz benyújtott, illetve esetlegesen a jogerős építési engedélytől/egyszerűsített bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a benyújtott dokumentációktól /tervrajztól/költségvetéstől való eltérés esetén a Hitelező által is elfogadott módosított jogerős építési engedélynek, tervrajznak és költségvetésnek megfelelő építkezést

²²akként köteles végezni, hogy a jelen Kölcsön céljából szolgáló ingatlan építése legkésőbb (.....) évi hónap ... (....) napjáig ²³ befejezést nyerjen, és az építkezési munkálatok megvalósulását ezen időpontig²⁴ jogerős használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy megvalósulást igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy a benyújtásával igazolja Hitelező részére. Amennyiben az építkezés a fenti határidőig nem fejeződik be, Adós legkésőbb a fenti határidő lejáratát megelőző 60. (Hatvanadik) napig szerződésmódosítás nélkül, a vonatkozó Hirdetmény szerinti ügyintézési díj megfizetése mellett, írásban kérheti Hitelezőtől a Rendelkezésre Tartási Időszak valamint az építkezésmunkák befejezési időpont dátumának módosítását. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e módosítási kérelemmel a lejárat előtti 60. (Hatvanadik) napig nem él, a Rendelkezésre tartási időszak az 1.4. pontban rögzített időpontban lejár, és az esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását Adós utóbb nem követelheti.

2. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

2.1. A Kölcsön első részletének folyósítási feltételei:

2.1.1. a jelen szerződés 1.2. pontjában meghatározott saját erő hitelcél megvalósítására történő felhasználásának igazolásául legalább annak ... %-át, százalékát²⁵ elérő összegről kiállított, az Adós nevére szóló számlák eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

¹⁷ Az 1.4. pont dőlt betűs részei rendelkezésre tartási jutalék felszámítása esetén szerepeltetendőek. (A rendelkezésre tartási időszak kezdő időpontja a szerződéskötés napja).

¹⁸ = szerződéskötés napja.

¹⁹ = szerződéskötés napja + 24 hónap.

²⁰ Kezdőnap – 10 naptári nap.

²¹ Kezdőnap + 24 hónap – 10 naptári nap.

²² Mindkét fenti lábjegyzet szerinti mondatrész folytatása.

²³ Ide konkrét időpont irandó be, mely nem lehet több, mint a Kezdő naptól számított 3 év.

²⁴ Építési engedély köteles munkálatok esetén.

²⁵ Legalább 70% szerepeltetendő, de amennyiben a nyújtott támogatott kölcsön összege a költségvetés 70%-át meghaladja, úgy a kölcsön összegének megfelelő %-os arányt kell szerepeltetni.

Amennyiben Adós a Kölcsönt 2008. július 01.-jén vagy azt követően kiadott építési engedély vagy 2016. január 01.-jét követően az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az építési tevékenység bejelentése alapján épülő, de használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásul vételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve egyszerűsített bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás megvásárlását követő továbbépítésére használja, úgy az előző bekezdéssel ellentétben a(z) adásvételi szerződéssel, vagy számlával igazolt, ezek hiányában a Hitelező által meghatározott, telekárral csökkentett vételár 70%-a erejéig az előző építető nevére – vagy ha az előző építető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról az Adós nevére szóló számlák eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

2.1.2.²⁶ az 1.2. pontban meghatározott, a hitelbírálatához benyújtott, **illetve eltérés esetén a Hitelező által is elfogadott módosított jogerős építési engedélynek, tervrajznak és költségvetésnek megfelelő építési**

²⁷munkálatok elvégzése,

2.1.3.²⁸ a Hitelező javára a kölcsönszerződés biztosítására a biztosítéku lekötött helyrajzi számú ingatlan ... tulajdoni hányadára *átmenetileg*²⁹... zálogjogi ranghelyre a jelzálogjogot, valamint e jelzálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal bejegyezte vagy legalább széljegyezte, és ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett közokiratba foglalt kölcsön- és jelzálogszerződést, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatásszolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és-
³⁰A Hitelező zálogjogának a kölcsönszerződés biztosítására a biztosítéku felajánlott ingatlanra véglegesen ...zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghely-szerződés megkötésre került és az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett közokiratba foglalt kölcsön- és jelzálogszerződést, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatásszolgáltatási díj) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a hitelezőnek bemutatta.

³¹a Magyar Állam javára a kölcsönszerződés biztosítására *átmenetileg*³²... zálogjogi ranghelyre a jelzálogjogot, valamint e jelzálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal bejegyezte vagy legalább széljegyezte, és ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett közokiratba foglalt kölcsön- és jelzálogszerződést, valamint az ingatlanügyi hatósági (földhivatali) eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatásszolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

³³A Magyar Állam zálogjogának a kölcsönszerződés biztosítására a biztosítéku felajánlott ingatlanra véglegesen zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghely-szerződés megkötésre került és az illetékes ingatlanügyi hatóság (földhivatal) legalább széljegyezte, és ez utóbbi igazolása esetén az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) által érkeztetett bejegyzési kérelmet

²⁷ Mindkét fenti lábjegyzet szerinti mondatrész folytatása.

²⁸ Ingatlanonként megismételve töltendő ki, valamennyi alpontra kiterjedően.

²⁹ A dőlt betűs rész döntés szerinti átmeneti ranghely esetén szerepeltetendő.

³⁰ Átmeneti ranghely esetén a kikötött végleges ranghely biztosítása céljából előírandó folyósítási feltétel, ha a kiváltandó kölcsönt biztosító zálogjogi ranghely, és a Takarékszövetkezet átmeneti ranghelye között más teher is szerepel, és az erre vonatkozó döntés előírja, és valamely egyéb okból előírt ranghely-csere megállapodás esetén.

³¹ Mindig a Takarékszövetkezetet illető zálogjogot követően!

³² A dőlt betűs rész döntés szerinti átmeneti ranghely esetén szerepeltetendő.

³³ Átmeneti ranghely esetén a kikötött végleges ranghely biztosítása céljából előírandó folyósítási feltétel, ha a kiváltandó kölcsönt biztosító zálogjogi ranghely, és a Takarékszövetkezet átmeneti ranghelye között más teher is szerepel, és az erre vonatkozó döntés előírja, és valamely egyéb okból előírt ranghely-csere megállapodás esetén.

és az ingatlanügyi hatóság (földhivatal) által érkeztetett közokiratba foglalt kölcsön- és jelzálogszerződést, valamint az ingatlanügyi hatósági (földhivatali) eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatásszolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta.

2.1.4. ³⁴a javára forint és járulékai erejéig határozati számon alapított az illetékes földhivatal határozattal törölte ,³⁵ vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkeztetett példányát,³⁶ valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatásszolgáltatási díja megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

2.1.5. ezen ingatlan fedezeti biztonságát sértő változás a ...(.....) évihónap(.....) napján kiállított és a jelen szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap másolat vagy szemle szerinti állapothoz képest nem következett be valamint

2.1.6. mindezt az Adós az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap szemléjével / hiteles és teljes tulajdoni lapjával³⁷ valamint az ingatlant már terhelő.....által kiállított bejegyzési hozzájárulás illetékes földhivatal által érkeztetett eredeti példányával³⁸ a Hitelezőnek igazolta,

³⁹ 2.1.7. A jelzálogul lekötött valamennyi ingatlanfedezet legalább tűz és elemi kár valamint az építési munkálatokhoz kapcsolódó egyes speciális, jelen pontban részletezett kockázatokra is kiterjedő, legalább a biztosító által az adott ingatlanra meghatározott mindenkori újjáépítési érték erejéig a Kölcsön teljes futamidejére vagyonzabiztosítással biztosítva van. A vagyonzabiztosításnak a Kölcsön és járulékai erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelező teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több Zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelezőt megillető zálogjogi ranghely. Mindezt 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.

⁴⁰ A jelzálogul lekötött valamennyi, ígya helyrajzi számú ingatlanfedezet tűz és elemi kár kockázatokra kiterjedő, legalább a biztosító által az adott ingatlanra meghatározott mindenkori újjáépítési érték erejéig a Kölcsön teljes futamidejére vagyonzabiztosítással biztosítva van. A vagyonzabiztosításnak a Kölcsön és járulékai erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelező teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több Zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelezőt megillető zálogjogi ranghely. Mindezt az Adós a Hitelezőnél a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a

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

³⁵ Amennyiben megengedett a teher törlése széljegyen.

³⁶ Ha díjmentes a törlés, a vonatkozó mondatrész törlendő.

³⁷ Döntés szerint választandó a tulajdoni lap, vagy a szemle.

³⁸ Ha az ingatlanra történő jelzálogbejegyzéshez a megelőző teher jogosultjának hozzájárulása szükséges, a *dőlt* betűs rész alkalmazandó, egyébként törlendő.

³⁹ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan a fedezet, e pont alkalmazandó.

⁴⁰ Amennyiben az építendő ingatlanon kívül más, felépítményes ingatlan a fedezet.

biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

⁴¹2.1.8. Az Adós a Kölcsön törlesztése és egyéb járulékai megfizetése érdekében a Hitelezőnél bankszámlaszereződést (**Bankszámla**) kötött. E bankszámlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállalt.

⁴²2.1.9. A folyósítási jutaléknak megfelelő összeget az Adós a Hitelező ... számú számlájára befizette/átutalta.

2.1.10. E részlet folyósítását az Adós kezdeményezte a Hitelezőnél.

⁴³2.2. A Kölcsön második részlete folyósításának feltételei:

2.2.1. A Kölcsön első részleteként folyósított összeg az 1.2. pontban meghatározott, a hitelbírálatához benyújtott, **illetve eltérés esetén a Hitelező által is elfogadott módosított jogerős építési engedélynek, hatósági bizonyítványnak, tervrajznak és költségvetésnek, valamint szakhatósági engedélynek megfelelő**⁴⁴ hitelcél szerinti szabályszerű felhasználása, a ⁴⁵..... építési/korszerűsítési/bővítési munkálatok elvégzése és ennek a Hitelező helyszíni ellenőrzés alapján megadott jóváhagyása.

2.2.2. Az Adós a Kölcsön folyósított első részlete szabályszerű felhasználásának igazolásául az első folyósítás alapjául szolgáló készütségi foknak megfelelő költségvetésiösszege 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.

2.2.3. E részlet folyósítását az Adós kezdeményezte a Hitelezőnél.

2.3. A Kölcsön utolsó részletének folyósítási feltételei:

2.3.1.⁴⁶ az 1.2. pontban meghatározott, a hitelbírálatához benyújtott, **illetve eltérés esetén a Hitelező által is elfogadott módosított jogerős építési engedélynek, hatósági bizonyítványnak tervrajznak és költségvetésnek megfelelő** hitelcél szerinti építkezés

⁴⁷befejezéséről ezen belül arról, hogy az új lakás a műszaki állapotára is tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas és erről Hitelező helyszíni ellenőrzés alapján megbizonyosodott, vagy Adós statikai szakvéleménnyel igazolta és a folyósítás jóváhagyásra került.

2.3.2. a Kölcsön előző részleteként folyósított összeg hitelcél szerinti szabályszerű felhasználásának a hitelt érdemlő igazolása, legalább 100%-os (Egyszáz százalékos) műszaki készütségi szint teljesítése és ennek a Hitelező által történő elfogadása,

⁴¹ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós választása szerint bankszámlát nyit a Takarékszövetkezetnél.

⁴² Amennyiben folyósítási jutalék nem kerül felszámításra a bekezdés törlendő.

⁴³ A második folyósítási feltételek c. pont annyiszor ismétlendő, ahány folyósítási rész van!

⁴⁴ Ha építési engedély köteles a hitelcél, akkor szerepeltetendő az építési engedély és a rendelkezésre álló dokumentumok, ha nem építési engedélyköteles, a rendelkezésre álló dokumentumokra hivatkozás kell a dőlt betűs részből.

⁴⁵ A fedezetértékeléssel egyeztetett konkrét munkálatok megjelölése, amennyiben a döntés tartalmazza.

⁴⁶ Amennyiben építési engedély köteles a hitelcél, akkor szerepeltetendő ez a mondatrész (a tényleges hitelcélnek megfelelő hivatkozás hagyandó benne).

⁴⁷ Mindkét fenti lábjegyzet szerinti mondatrész folytatása.

2.3.3. a megépített ingatlanra vonatkozó, a Kölcsön céljaként rögzített munkálatok teljes körű elvégzését igazoló illetékes hatóság által kiállított végleges, jogerős használatbavételi engedély / használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány/ hatósági bizonyítvány egy másolati példányának bemutatása,

2.3.4.⁴⁸ a hitelcél szerinti épület tulajdoni lapon történő feltüntetése érdekében az épületet feltüntető vázrajz illetékes Földhivatalhoz történő benyújtását igazoló, földhivatal által érkezett példányának bemutatása,

2.3.5.⁴⁹ a fedezetül szolgáló ingatlan Hitelező által megállapított végleges hitelbiztosítéki értékének és a Kölcsön utolsó részletet is magába foglaló összegének aránya nem haladja meg a %-ot, azaz százalékot⁵⁰,

2.3.6.⁵¹ a Zálogkötelezetten ⁵² – és Tulajdonosi várományoson – túli személy a használatba vételi engedélyben nincs megjelölve a fedezetül szolgáló ingatlan jogosultként,

2.3.7.⁵³ 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 érkezett írásbeli nyilatkozat bemutatása,

⁵⁴ 2.3.8. A jelzálogul lekötött valamennyi így a / , helyrajzi számú ingatlanfedezet legalább tűz és elemi kár kockázatokra, legalább a biztosító által az adott ingatlanra meghatározott mindenkori újjáépítési érték erejéig a Kölcsön teljes futamidejére vagyombiztosítással biztosítva van. A vagyombiztosításnak a Kölcsön és járulékaik erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás jogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelező teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több Zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelezőt megillető zálogjogi ranghely. Mindezt 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.⁵⁵

2.3.9. Adósnak az otthonteremtési kamattámogatással építendő ingatlanban (házaspár vagy élettárs Adósok esetén együttesen) az ingatlanban kizárólagos tulajdont kell szereznie, kötelezettséget vállal arra, hogy megvalósulását a Hitelintézet számára a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését követő legfeljebb 30 (Harminc) napon belül bejelenti.

⁵⁶2.3.10. Amennyiben a Hitelező a Magyar Állam javára a kölcsönszerződés biztosítására szolgáló ⁵⁷egyetemleges jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom a Kölcsön első részletének folyósításakor csak széljegyezve volt, az Adós köteles a Hitelező javára a kölcsönszerződés

⁴⁸ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan nem fedezet, illetve, ha a hitel célja korszerűsítés, e pont törlendő.

⁴⁹ Amennyiben nem a várható HB alapján történik a finanszírozás e pont törlendő.

⁵⁰ A vonatkozó döntés szerinti mértéket kell szerepeltetni.

⁵¹ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan nem fedezet, illetve, ha a hitel célja építési / használatbavételi engedélyhez nem kötött, e pont törlendő.

⁵² Tulajdonosi várományos hiányában törlendő.

⁵³ Ha ilyen kikötés az ingatlanon nincs vagy nem a hitelcéllal érintett ingatlan a fedezet, e pont törlendő.

⁵⁴ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan nem fedezet, e pont törlendő.

⁵⁵ Amennyiben nem felépítményes ingatlan a kölcsön fedezete, úgy e pont törlendő.

⁵⁶ Több ingatlan fedezet esetén ingatlanonként ismétlendő.

⁵⁷ Ha több ingatlan szolgál a hitel fedezetéül, egyébként törlendő.

biztosítására a biztosítékul lekötött helyrajzi számú ingatlan ... tulajdoni hányadára ... zálogjogi ranghelyre az ⁵⁸egyetemes jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom és a Magyar Állam javára ... zálogjogi ranghelyre az ⁵⁹egyetemes jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom határozattal való bejegyzését 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap szemléjével a Hitelezőnek igazolni.

2.3.11. Az Adós a Kölcsön előző részletei szabályszerű felhasználásának igazolásul a műszaki készütségnek megfelelő költségvetésiösszege a teljes költségvetés legalább 70%-át, illetve ha a jelen szerződés szerinti kamattámogatott kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét elérőösszege az Adós nevére kiállított számlákat Hitelezőnek bemutatva.

⁶⁰ 2.3.12. *A tetőtér beépítés vagy az emelet-ráépítés révén a két újabb elkészült lakás, önálló albetétesítése megtörtént, és ezt Adós a társasház alapító okirat földhivatal által érkeztetett példányának és 30 (Harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lap benyújtásával igazolja.*

2.3.13. E részlet folyósítását az Adós kezdeményezte a Hitelezőnél.

2.3.14. Felek rögzítik, hogy amennyiben Adós a Kölcsön bármely / utolsó részletét bármely oknál fogva nem veszi igénybe, abban az esetben is köteles – a ⁶¹2.3.13. pontban foglaltak kivételével – a 2.3. pontban felsorolt feltételek teljesítését / teljesülését a Hitelező részére igazolni.

2.4. A Kölcsön egyes részletei folyósításaként előírt műszaki tartalom elérését a Hitelező akkor fogadja el, ha:

2.4.1. a jelen szerződés 1.2. pontjában meghatározott, *a hitelbírálathoz benyújtott, a hitelcél megvalósítása alapjául szolgáló dokumentumoknak, és költségvetésnek – illetve ezektől való igazolt eltérés esetén a Hitelező által is elfogadott dokumentumoknak, és a Hitelező által elfogadott módosított költségvetésnek – megfelelő teljes költségvetésből az előírt készütségi fokkal arányos rész ... %-át, azaz százalékát*⁶² elérő, az Adós nevére kiállított számla eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatva és

2.4.2. a fentiek szerint igazolt teljesítést a Hitelező, szakértője által, helyszíni szemléje alapján jóváhagyta (kivétel a közbenső részlet folyósítása, ha nem a hitelcéllal érintett ingatlan a fedezet).

2.5. 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 nem haladhatja meg a 2.4.1. pont szerinti mérték 20%-át, azaz Húsz százalékát.

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

Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal nem rendelkező lakás esetén a vételárat is tartalmazó árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

⁵⁸ Ha több ingatlan szolgál a hitel fedezetéül, egyébként törlendő.

⁵⁹ Ha több ingatlan szolgál a hitel fedezetéül, egyébként törlendő.

⁶⁰ Akkor alkalmazandó, amennyiben az új lakás tetőtér beépítéssel vagy emelet- ráépítéssel valósult meg.

⁶¹ Amennyiben a fenti alpontok bármelyike kihúzásra került, a hivatkozott pont is átszámolandó

⁶² Legalább 70 % szerepeltetendő, de amennyiben a nyújtott támogatott kölcsön összege a költségvetés 70 %-át meghaladja, úgy a kölcsön összegének megfelelő %-os arányt kell szerepeltetni.

A Hitelező az Adós által benyújtott számlákat akkor fogadhatja el, ha annak kibocsátója a számla Hitelezőnél történő benyújtása időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. E körülményt az erre a célra az adóhatóság által létrehozott – a www.nav.gov.hu 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.

2.6. A Hitelező ⁶³ az építési engedély kiadását/egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentését/ jelen szerződés alapjául szolgáló hitelkérelem benyújtását legfeljebb 6 (Hat) hónappal megelőzően kibocsátott számlát fogad el a folyósítási feltételek teljesítéséhez.

3. A Kölcsön futamideje és járulékai

3.1. ⁶⁴ A Kölcsön vonatkozásában a **Kezdőnap:** (.....) évi hónap (.....) napja. A Kölcsön futamideje a Kezdő naptól számított, azaz hónap.,

A Kölcsön **végső lejárata:** (.....) évi hónap (.....) napja.

3.2. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után jelen szerződés alapján kamatot köteles fizetni. Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hitelező mindenkor hatályos, az állami kamattámogatással nyújtott lakossági jelzáloghitel termékek kondícióiról szóló Hirdetményben (a továbbiakban: Hirdetmény) a ⁶⁵ „**Takarék 10+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel**” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak.

A Kölcsön ügyleti kamata (bruttó kamat) a 3.3. pont szerinti Támogatott időszak alatt referencia kamathoz kötött. Az ügyleti kamat mértéke legfeljebb az **5 (Öt)** éves ÁKK átlaghozam (ÁKKH) 130%-a, azaz Egyszázharminc százaléka + 3,00%, azaz Három százalék, de ezen belül a mindenkori Hirdetményben meghatározott mérték amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján összesen%, azaz **százalék**, amely a szerződéskötés hónapjára érvényes ÁKKH mérték figyelembe vétele mellett került meghatározásra. Az első kamatperiódusban az itt írt mérték nem változik. Az 5 éves ÁKKH, mint referenciakamat mértéke szerződéskötéskor évi %.

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

Az előző bekezdésben írt különbség mérték⁶⁶: **0,00% azaz nulla százalék.**

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

Az ÁKKH mértékét a Támogatott időszak alatt a Hitelező az első kamatperiódusra

⁶³ A kérelem benyújtásra hivatkozás nem építési engedély köteles bővítés/korszerűsítés esetén.

⁶⁴ A Futamidő kezdő időpontjának megfelelő variáció irándó be. (EIR esetén folyósítást követő első esedékesség, egyéb esetben a folyósítás vagy a szerződéskötés napja, melytől a futamidő indul).

⁶⁵ A tényleges hitelnek megfelelő irándó be

⁶⁶ A szerződéskötéskor hatályos Hirdetményből számítandó kamatkülönbség irándó be (jogszabályi kamatplafon – Hirdetmény szerinti kamat) A szerződésminta hatályba lépésekor e mérték: 0%. 6% alatt/felett működik.

--- 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.

3.3. A 3.2. pont szerinti bruttó kamatmértékből a **Futamidő alatt, de legfeljebb 25 évig** (továbbiakban: Támogatott időszak) az Adós a Rendelet szerint a le nem járt tőketartozásai tekintetében **otthonteremtési kamattámogatásra jogosult**, így az Adós a Kezdő naptól az otthonteremtési kamattámogatáson felüli kamatmértéket köteles a Hitelezőnek megfizetni. Amennyiben a Kölcsön(rész) igénybevétele a Kezdő napot megelőzően történt, akkor a Kezdő napot megelőző időszakban Adós nettó kamat mértéket fizet.

Adós a 3.2. pont szerinti bruttó kamat 3 (Három) százalékponttal csökkentett mértékű kamattámogatásra jogosult, így az általa az első kamatperiódusban fizetendő nettó kamatmérték a Kezdőnaptól az első kamatperiódus végéig: %, azaz százalék.

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

⁶⁷3.4.2. Hitelező a Kölcsön rendelkezésre tartásáért a *Rendelkezésre Tartási Időszak alatt a még ki nem folyósított Kölcsön összege után 2,00 % (Kettő százalék), de legfeljebb a mindenkori ügyleti kamat 50%-ának (Ötven százaléknak) megfelelő mértékű rendelkezésre tartási jutalékot számít fel a kölcsön első folyósításának napjától , amelyet Adós havonta a törlesztő-részlet esedékességének napján a 4. pont szerint köteles megfizetni Hitelező részére.*

Amennyiben Adós a rendelkezésre tartott Kölcsönt részben, vagy egészben nem igényli, vagy a folyósítási feltételeket a jelen Kölcsön szerződésben meghatározott határidőig nem teljesíti maradéktalanul, és ennek következtében Hitelező a Kölcsön összegének rendelkezésre tartását részben, vagy egészben megszünteti, úgy Adós köteles a rendelkezésre tartott ki nem folyósított Kölcsönösszeg után a vonatkozó hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű Rendelésre tartott hitelkeret megszüntetésének díja elnevezésű ügyintézési díjat fizetni Hitelező részére

⁶⁸Adós a 4.5. pontban foglaltak szerint felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy ezen díjat Hitelező az Adós Hitelintézetnél vezetett bankszámlája terhére érvényesítse.

⁶⁹- amelyet Adós Hitelező írásbeli felhívása alapján – az ott megjelölt határidőben - Hitelező hitel-nyilvántartási számlájára köteles teljesíteni.

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

⁶⁷ A 3.4.2. pont rendelkezésre tartási jutalék felszámítása esetén szerepeltetendő.

⁶⁸ Akkor alkalmazandó, ha Adósnak van Bankszámlája a Takarékszövetkezetnél, ha nincs, törlendő.

⁶⁹ Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, hanem a hitel-nyilvántartási számlára teljesít.

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 Honlapon 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.

3.6. Az Adós ⁷⁰ minden egyes részfolyósítást megelőzően **ingatlan-felülvizsgálati díjat** köteles a Hitelező részére fizetni, amelynek mértékére a Hitelező lakossági lakáshitel termékek kondícióiról szóló Hirdetménye (a továbbiakban: Hirdetmény) az irányadó. E díj az adott részletre megállapított műszaki készütség elérésének bejelentésekor esedékes.

3.7. A Hitelező vállalja, hogy 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 százalék)* 3 (Három) százalékponttal növelt mértékét.

⁷¹3.8. Hitelező a Kölcsön folyósításáért jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott kölcsönösszeg után folyósítási jutalékot számít fel, amelynek mértéke a szerződés megkötésének időpontjában hatályos Hirdetmény szerint ...%, **azaz ... százalék**, de legfeljebb 200.000,-Ft, azaz Kettőszázezer forint. A jelen szerződés szerinti Kölcsön összeg folyósításáért fizetendő folyósítási jutalék összege:,- Ft, azaz ... forint.

⁷²3.9. Hitelező a Kölcsön folyósításáért jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott kölcsönösszeg után kedvezményes mértékű folyósítási jutalékot számít fel, amelynek mértéke a szerződés megkötésének időpontjában hatályos Hirdetmény szerint ...%, azaz ... százalék, de legalább,- Ft, azaz ... forint, és legfeljebb 200.000,- Ft, azaz Kettőszázezer forint. A jelen szerződés szerinti Kölcsön összeg folyósításáért fizetendő folyósítási jutalék összege:,- Ft, azaz ... forint.

Adós tudomásul veszi, hogy a folyósítási jutaléka Hirdetmény szerint, kedvezményes mértékben került megállapításra, és Hitelező jogosult előírni, hogy Adós térítse meg a kedvezményes és a standard folyósítási jutalék közötti különbözetet (mely standard folyósítási jutalék a szerződés megkötésének időpontjában hatályos Hirdetmény szerinti mértéke ...%, azaz ... százalék, és legfeljebb 200.000,- Ft, azaz Kettőszázezer forint, melynek jelen Kölcsönösszegre vetített összege

⁷⁰ Ha nem az építendő ingatlan a fedezet, úgy a dőlt betűs rész helyett az „első és utolsó” szó szerepeltetendő.

⁷¹ Amennyiben folyósítási jutalék egy része elengedésre kerül, jelen bekezdést törölendő, és a következő bekezdések átszámolandóak. Amennyiben a teljes folyósítási jutalék elengedésre kerül, jelen bekezdést szerepeltetni kell a szerződésben.

⁷² Amennyiben Adós kedvezményes folyósítási jutaléokra jogosult, egyébként törölendő.

.....,- Ft, azazforint), amennyiben a Kölcsön a futamidő első három évében részben vagy egészben előtörlesztésre kerül.

3.10. A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM): ... %, azaz százalék meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. A THM kiszámításánál figyelembe vett valamennyi feltétel a jelen kölcsönszerződés aláírásának időpontjára vonatkoztatva: az Adós által a kölcsönszerződés kapcsán fizetendő összes esetlegesen felmerülő díj (kamat, díj, jutalék, költség, egyéb⁷³), valamint a Kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei (az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megköthető vagyonszociális díj, ingatlan fedezet értékbecslési díja, ingatlan-felülvizsgálat díja, hitelközvetítőnek fizetendő díj, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, ⁷⁴a *Hitelintézetnél vezetett Bankszámla számlavezetési, kártyahasználati költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek*, hitelközvetítőnek fizetendő díj, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, egyéb⁷⁵). A THM számításánál figyelembe vett összes díjat (kamat, díj, jutalék, költség, egyéb), azok mértékét, számítási módszerét a vonatkozó Hirdetmény, valamint a Bankszámlára vonatkozó hirdetmény tartalmazza. A teljes hiteldíj mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát. A teljes hiteldíj mutató számítása során nem került figyelembe vételre e kölcsönszerződés kötelező közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői díj valamint a prolongálási (futamidő hosszabbítási) költsége, a késedelmi kamat, illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik.

3.11. A jelen kölcsönszerződésben külön nem nevesített, de a Futamidő alatt esetlegesen felmerülő, – illetőleg a nem szerződésszerű teljesítés miatt felszámítható – díjak, költségek, jutalékok és (késedelmi) kamat fajtáit, mértékét és módosításának feltételeit az ÁSZF és a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

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

⁷⁶3.13. Adós tudomásul veszi, hogy az ingatlan szakértői díjra, , befizetett összegből egy ingatlan szakértői díja, felülvizsgálati díja letétbe helyezésre kerül, mely letéti összegre a hitelkérelem elutasítása, vagy a folyósítás bármely okból történő elmaradása esetén a Hitelintézet, a hitelkérelem elfogadása esetén pedig – a Kölcsön folyósítását követően – az Adós jogosult.

*Hitelező a Szerződés vonatkozásában Adós helyett megfizeti az alábbi díjakat és költségeket:⁷⁷
Tulajdoni lap/térképmásolat költsége 1 ingatlanra vonatkozóanFt, azaz forint összegben
Közjegyzői okirat költségeFt, azaz.....forint összegben.*

Az Adós köteles a helyette a Hitelező által feltételesen átvállalt vagy elengedett díjakat és költségeket visszatéríteni, amennyiben a Kölcsön összege az Adósnak felróható okból nem kerül folyósításra, vagy az Adós a kölcsön összegének igénybevételekor a szerződéskötést követően lemond, vagy a szerződéskötéstől számított 3 (három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az

⁷³ A zárójelben szereplő azon tételek szerepeltetendők, amelyek a THM kiszámításában ténylegesen szerepelnek.

⁷⁴ Ha Adós nyitott bankszámlát a Takarékszövetkezetnél, ha nem nyitott, törlendő.

⁷⁵ A zárójelben szereplő azon tételek szerepeltetendők, amelyek a THM kiszámításában ténylegesen szerepelnek.

⁷⁶ Hirdetménynek / döntésnek megfelelően törlendő vagy hagyandó illetve módosítandó a szerződésben.

⁷⁷ Hirdetménynek / döntésnek megfelelően írandó be a biztosított kedvezmény, illetve annak szankciója.

Amennyiben kedvezmény kerül biztosításra, az érintett

előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy 3 éven belül a Kölcsön végtörlesztésre, illetve Hitelezőn kívül álló okokból felmondásra kerül.

Visszatérítendő díjak összesen:Ft, azazforint

⁷⁸3.12. Adós tudomásul veszi, hogy a Fizetési számla/Bankszámla fenntartásának költsége, a Kölcsön törlesztésének és egyéb járulékai megfizetésének felhatalmazáson alapuló havi beszédési díja, valamint a Bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség fajtáját, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét a Hitelintézet mindenkor hatályos lakossági bankszámlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

4. A Kölcsön törlesztése

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

4.2. A Kölcsön havi törlesztő összege- Ft, azaz forint. Adós a teljes kölcsönösszeg kifolyósításáig kizárólag a részére ténylegesen kifolyósított összegre számolt törlesztő összeget köteles a Hitelező részére, annak esedékességekor megfizetni. Az első törlesztő összeg (.....) évi hónap ... (.....) napján, a további törlesztő összegek ezt követően a Kölcsön teljes futamideje alatt **minden hónap ... (.....) napján esedékesek**. Ha az előzőek szerint meghatározott esedékesség napja munkaszüneti nap, vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot, vagy bankszünnapot közvetlenül megelőző munkanap. Adós törlesztési kötelezettségének a Kölcsön futamideje alatt – ide nem értve a Kezdő nap előtti folyósítás miatt a Kezdőnapon esetelegesen felmerülő, csak kamatot tartalmazó törlesztési kötelezettséget –, **azaz** alkalommal köteles eleget tenni.

⁷⁹4.3. A Hitelező a következő ügyleti évre vonatkozóan, a Kölcsön m folyósításakor az érintett ügyleti év hátralévő időszakára, továbbá az első ügyleti évet követően, minden ügyleti év fordulónapján az ÁSZF szerint, az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztő összeget állapít meg, melyről az Adóst 15 (Tizenöt) napon belül írásban értesíti.

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

Az⁸⁰ első ügyleti év a Kezdőnaptól a következő naptári év Kezdőnappal azonos naptári napjáig tart. A következő ügyleti évek a futamidő további éveinek a Kezdőnappal azonos naptári napjai.

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

4.5. A Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy Adós a Kölcsönszerződésből eredő mindenkor fizetési kötelezettségének megfelelő forint összeget a *Hitelezőnél vezetett számú⁸¹ bankszámlára/hitel-nyilvántartási számra* köteles teljesíteni a Hitelező részére ⁸²*megbízás adásával az alábbiak szerint. Adós a külön okiratba foglalt felhatalmazó levéllel felhatalmazza a*

⁷⁸ Amennyiben nyitott fizetési számlát/bankszámlát

⁷⁹ Annuitásos törlesztés esetén alkalmazandó.

⁸⁰ Amennyiben naptári év fordulója az ügyleti év fordulója is, ez a bekezdés módosítandó annak megfelelő ügyleti év definícióra

⁸¹ Ha az Adós a Takarékszövetkezetnél nem nyitott bankszámlát, akkor a Hitelintézet törlesztő száma irandó be ide, ha az Adós nyitott bankszámlát a Takarékszövetkezetnél, akkor a bankszámla száma.

⁸² A jelen pont *dólt betűs sárgával jelzett* része akkor alkalmazandó **együttesen** a nem dólt nem sárgított résszel, ha Adós nyitott bankszámlát a Takarékszövetkezetnél, ha nem, akkor törlendő és kizárólag a nem dólt/nem sárgított rész alkalmazandó.

Hitelezőt, hogy Hitelező a Kölcsönszerződésből eredő mindenkori esedékessé vált követelése összegét annak esedékességekor, illetőleg fedezethiány esetén mindaddig, amíg ezen összeg, valamint az esetleges késedelem és a nem szerződésszerű (pénzügyi és nem pénzügyi) teljesítéssel összefüggő ügyintézési költségek összege maradéktalanul megfizetésre nem kerül, Adós /Adós⁸³ Hitelezőnél vezetett számú⁸⁴ Bankszámlája terhére érvényesítse. A törlesztésnek, illetve a törlesztő összegnek az Adós fenti lakossági bankszámlájára a jelen szerződésben meghatározott esedékességi napig be kell érkeznie.

⁸⁵4.6. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- amennyiben a Kölcsön törlesztése céljából a Hitelező által vezetett új számlát kíván megjelölni, úgy ezen új számlára vonatkozóan is megadja felhatalmazó levéllel a felhatalmazást Hitelező részére a törlesztő összegek és egyéb járulékok beszedésére,

- mindaddig, amíg a jelen kölcsönszerződésből eredő összes tartozása maradéktalanul nem kerül kiegyenlítésre, a felhatalmazó levelet fenntartja, azt nem vonja vissza.

- amennyiben Adós Hitelezőnél vezetett bankszámlája bármely okból Hitelezőnél új bankszámla nyitása nélkül megszüntetésre kerül, úgy Adósnak lehetősége van a Hitelezővel szemben a Kölcsönszerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét a Hitelező hitel-nyilvántartási számára teljesíteni Adós erre irányuló írásbeli kérelme esetén szerződés-módosítás nélkül Hitelező hitel-nyilvántartási számot tartalmazó írásbeli visszaigazolásának feltételével. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy ebből eredő esetleges késedelem, vagy bármely más jogkövetkezmény Adóst terheli.

4.7. A törlesztő összeg kizárólag a Kezdőnapot követően felmerülő fizetési kötelezettségeket tartalmazza, ezért, **folyósítástól a Kezdőnapig** terjedő időszakra járó ügyleti kamat az *első törlesztőrészlet megfizetésekor* ⁸⁶esedékes. A fenti időszakra járó ügyleti kamat összegéről és esedékességének naptári napjáról a Hitelező a folyósítást követő 15, azaz Tizenöt napon belül az Adóst írásban értesíti.

4.8. Amennyiben az Adós a Szerződésből fakadó fizetési kötelezettségének határidőben bármely oknál fogva nem, vagy csak részben tesz eleget, a Hitelező a lejárt tartozások után a késedelem idejére az esedékesség napjától számítottan a késedelme időtartamára a késedelem időpontjában érvényes a Hitelező Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamatot jogosult felszámítani. A késedelmi kamat mértéke a meg nem fizetett lejárt tartozás után a jelen szerződésben rögzített, a mindenkor ügyleti kamatláb 1,5-szerese + 3,00%, de legfeljebb a mindenkor hatályos THM legfelső mértéke azzal, hogy esetleges felmondás esetén a felmondást követő 90. (Kilencvenedik) napot követően a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékű késedelmi kamatot jogosult érvényesíteni, az Adós pedig annak megfizetésére köteles.

A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

⁸⁷4.9. Adós köteles⁸⁸ tulajdonjoga bejegyzését, ⁸⁹ valamint a Hitelező javára végleges jelleggel biztosított jelzálogjog bejegyzést zálogjogi ranghelyre, a Magyar Állam javára végleges jelleggel biztosított jelzálogjog bejegyzést zálogjogi ranghelyre, továbbá a javára

⁸³ Amennyiben nem minden Adós tulajdonosa a számlának, a tulajdonos megjelölendő.

⁸⁴ A 2.1.11. pont szerint megnyitott bankszámla száma írandó be. (Figyelem, az itt hivatkozott pont az átszámozás következtében változhat).

⁸⁵ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós nyitott bankszámlát nyitott bankszámlát a Takarékszövetkezetnél, ha nem, akkor törlendő, és a következő pontok átszámozandóak.

⁸⁶ Amennyiben nem az első törlesztőrészlettel esedékes, akkor átírandó

⁸⁷ Ez a mondat akkor alkalmazandó, ha az itt írt feltétel (utolsó) folyósítási feltételként nem került előírásra, vagy nem tartozik a következő bekezdés hatálya alá.

⁸⁸ A dőlt betűs rész csak akkor, ha a döntésben szerepel, egyébként törlendő.

⁸⁹ amennyiben folyósítási feltétel a bejegyzett teher törlése széljegyén, úgy a határozatos törlés előírandó (döntésnek megfelelően).

határozati számon és járuléka erejéig bejegyzett határozattal történő törlését a hitelcél szerinti ingatlan tekintetében a Kölcsön ⁹⁰utolsó részletének folyósítását követő 90 (kilencven) napon belül teljes tulajdoni lappal a Hitelezőnek igazolni, melynek díja Adóst terheli, és

⁹¹amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen Szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt.

⁹²amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – Hitelező számú hitel-nyilvántartási számlájára megfizetni.

⁹³Adósnak az otthonteremtési kamattámogatással vásárolt ingatlanban (házaspár vagy élettárs Adósok esetén együttesen) az ingatlanban kizárólagos tulajdont kell szereznie, kötelezettséget vállal arra, hogy megvalósulását a Hitelintézet számára a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését követő legfeljebb 30 (Harminc) napon belül bejelenti.

5. A Kölcsön dologi biztosítéka(i) – a jelzálogjog

5.1. A Zálogkötelezett és a Hitelező,- **Ft, azaz forint** Kölcsönre, és annak:

--- évi %, **azaz százalék** ügyleti kamatára, mely a Kölcsönszerződésben meghatározottak szerint változhat,

---⁹⁴ a szerződött kölcsönösszegre számított%, **azaz százalék**, egyszeri folyósítási jutalékra jelen szerződés 3.8. pontja szerint, továbbá

--- ⁹⁵rendelkezésre tartása esetén a ki nem folyósított Kölcsönösszeg után 2,00 %, **azaz kettő százalék, de legfeljebb a mindenkori ügyleti kamat 50%-ának azaz Ötven százalékának megfelelő mértékű rendelkezésre tartási jutalék.**

--- fizetési késedelem esetére a mindenkori ügyleti kamatláb plusz a Hitelező késedelem időpontjában érvényes Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamatra azzal, hogy esetleges felmondás esetén a felmondást követő 90. (Kilencvenedik) napot követően a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékű a késedelmi kamat,

--- valamint a kölcsöntőke 20%-ára (Hús százalékára), mint a zálogjoggal biztosított követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire fedezetül szolgáló jogérvényesítési költségbiztosítéka *egyetemleges*⁹⁶ **jelzálogjogot** alapítanak, ennek biztosítására pedig elidegenítési és terhelési tilalmat kötnék ki a Hitelező, mint Zálogjogosult javára az alábbi ingatlano(ko)n (továbbiakban: zálogtárgy/ingatlan), az alant írott zálogjogi ranghelye(ke)n:⁹⁷

5.1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma:, természetbeni címe:,
utca szám, megjelölése:, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke:, tulajdonosa:, **zálogjogi ranghely:**

5.1.2. A zálogtárgy helyrajzi száma:, természetbeni címe:,
utca ... szám, megjelölése:, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke:, tulajdonosa:, **zálogjogi ranghely:**

⁹⁰ A dőlt betűs rész többrészes folyósítás esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

⁹¹ Ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott törlendő.

⁹² Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nyitott törlendő

⁹³ Amennyiben Adós a tulajdonjog megszerzését az utolsó folyósítási feltételként kell, hogy igazolja, jelen mondat törlendő.

⁹⁴ Amennyiben folyósítási jutalék nem kerül felszámításra a bekezdés törlendő.

⁹⁵ Amennyiben rendelkezésre tartási jutalék nem kerül felszámításra, a bekezdés törlendő.

⁹⁶ Ha nem több ingatlan kerül elzálogosításra, e szó törlendő.

⁹⁷ Tulajdoni hányadonként önálló alpontokban kell kitölteni.

⁹⁸A jelen pontban írt Kölcsönösszeg után járó kamattámogatás összege, azaz,- Ft és annak Ptk. szerinti kamata ötszörös mértéke erejéig az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016.(II.11.) Korm. rendelet 27§-ában foglaltak alapján az építkezés idejére, illetve a használatbavételi engedély használatbavétel tudomásul vételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentése megtörténtét követő 10 évre **jelzálogjogot** alapítanak, továbbá a zálogjog biztosítására **elidegenítési és terhelési tilalmat** kötnek ki a **Magyar Állam javára** az alábbi ingatlano(ko)n (továbbiakban: zálogtárgy/ ingatlan), az alant írott zálogjogi ranghelye(ke)n:⁹⁹

5.1.3. A zálogtárgy helyrajzi száma:, természetbeni címe:, **utca** **szám**, megjelölése:, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke:, tulajdonosa:, **zálogjogi ranghely**:

5.1.4. A zálogtárgy helyrajzi száma:, természetbeni címe:, **utca** ... **szám**, megjelölése:, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke:, tulajdonosa:, **zálogjogi ranghely**:

5.2.¹⁰⁰ Szerződő felek rögzítik, hogy a biztosítékul szolgáló, a jelen szerződés 5.1.1. és 5.1.2. pontjában/pontjaiban tulajdoni hányadok/hányad szerint megjelölt ingatlan jelen szerződés megkötésekor Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke- **Ft, azaz..... forint**, a hitelcél megvalósulását követően várható hitelbiztosítéki értéke-**Ft, azaz forint.**¹⁰¹

5.3. A zálogtárgyon létesített felépítménynek az e szerződés szerinti jelzálogjog bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlankénti feltüntetése a Hitelező jelzálogjogának hatályát nem érinti, a jelzálogjog e szerződésben foglaltak szerint az önálló ingatlanként feltüntetett felépítményre is kiterjed.

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

5.5. A Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Hitelező és a Magyar Állam javára alapított jelzálogjognak, valamint a jelzálogjog biztosítására a Hitelező és a Magyar Állam javára elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A bejegyzésről a Hitelező jogosult, a Zálogkötelezett pedig köteles gondoskodni.

⁹⁸ Kiegészítő rendelkezés, a Takarékszövetkezet javára alapított zálogjogot követően összege a teljes kölcsönösszeg 1.évre járó kamattámogatása x 10.

⁹⁹ Tulajdoni hányadonként önálló alpontokban kell kitölteni.

¹⁰⁰ A Hbé. meghatározása minden esetben ingatlanonként kell, megtörténjen, több ingatlan esetén minden ingatlanra külön kell a Hbé-t rögzíteni és ekkor a megfelelő hivatkozási pontokat (pl. 5.1.3.) kiegészíteni szükséges.

¹⁰¹ A dőlt betűs rész csak abban az esetben szerepeltetendő, ha a hitelcéllal érintett ingatlan (is) a kölcsön fedezete, egyéb esetekben a dőlt betűs rész törlendő.

5.6. 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 kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésnek minősül különösen, ha a Kölcsön aktuális tőketartozása, valamint a megelőző ranghelyen bejegyzett jogok bejegyzett tőke része együttes összegének és a zálogtárgy Hitelező által újraértékeléssel megállapított aktuális hitelbiztosítéki értékének az aránya a jelen szerződés következő bekezdésében megjelölt aránynál magasabb. Amennyiben a Hitelező javára, valamint ezt megelőzően bejegyzett jelzálogjogok alapján a jelen szerződésben meghatározott zálogtárgy(ak)at terhelő valamennyi tőketartozás összege meghaladja ezen ingatlan(ok) Hitelező által a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával utoljára meghatározott hitelbiztosítéki értékének %, azaz¹⁰² százalékát, úgy az Adós köteles a Hitelező írásbeli felszólítására 30, azaz Harminc naptári napon belül a fenti vagy ennél alacsonyabb százalékos arányt pótfedezet nyújtásával vagy egyéb módon biztosítani. A pótfedezet nyújtási kötelezettségének az Adós akkor tesz eleget szerződés szerűen, ha az előírt határidőben a Hitelezővel önmaga és/vagy az érdekében eljáró harmadik személy jelzálogszerződést köt, mely alapján a Hitelezőt első ranghelyű további jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelező által elfogadott további magyarországi ingatlano(k)on. A zálogtárgyakat aktuálisan terhelő tőketartozások meghatározása körében a Hitelező a devizatarozásokat a *Hitelező által az érintett tartozás devizanemére vonatkozóan közölt mindenkori hitelkonverziós középárfolyamán számolt forint ellenértékén veszi figyelembe./ Hitelező az MNB érintett tartozás devizanemére vonatkozóan közölt mindenkori árfolyamán számolt forint ellenértékén veszi figyelembe.*

5.7. Szerződő felek rögzítik, hogy a zálogból a Hitelező kielégítési joga megnyílik, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje az esedékességkor nem teljesíti zálogjoggal biztosított tartozásait.

A zálogjog érvényesítése a Zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján, vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet. Bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítés esetén a Zálogjogosult a kielégítési jog gyakorlásának a Ptk-ban rögzített bármely módját választhatja és a kielégítési jog választott módjáról másokra térhet át.

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

5.8. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a zálogjognak az ingatlan értékesítése útján történő érvényesítése esetén a Zálogjogosult a kereskedelmi ésszerűség követelményeinek érvényesítése, valamint a Zálogkötelezett, ill. adott esetben a személyes kötelezett érdekeinek figyelembe vétele céljából az alábbiak szerint jár el:

A Zálogjogosult a zálogtárgy értékesítéséről előzetesen értesíti a Ptk. 5:131.§ (1) bekezdésben megjelölt személyeket.

A Zálogkötelezett a fenti értesítés kézhezvételét követő 15 (Tizenöt) napon belül a Hitelezőnél írásban kezdeményezheti az ingatlan³⁰ (Harminc) naptári napon belüli értékesítését az általa

¹⁰² A hitelbírálat módjának megfelelő százalék szerepeltetendő.

megjelölt Vevő részére. A Zálogjogosult a Zálogkötelezett által kijelölt vevő részére történő értékesítést – amennyiben az mindenben jogszerű – abban az esetben tagadhatja meg, amennyiben a vételár a követeléseire és a zálogtárgyat esetlegesen terhelő egyéb zálogjogok jogosultjainak követeléseire nem nyújt maradéktalanul fedezetet, vagy ez nem állapítható meg, illetve ha a vételár fizetési kötelezettség nem egyösszegű és haladéktalan vagy annak jogosultja a teljes követelése erejéig nem a Hitelező. A Hitelező a kielégítési jogát az annak megnyíltát követően a Ptk. 5:127-135.§-ai és a 66/2014. (III.13.) Kormányrendelet vonatkozó szabályai szerint, bírósági végrehajtás mellőzésével is gyakorolhatja. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az értékesítés során az adásvételi szerződés megkötése és aláírása, valamint a tulajdonos-változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése körében a Hitelező a Zálogkötelezett helyett és nevében jogszabály alapján jogosult eljárni.

5.9. A Zálogjogosult a kielégítési jog megnyílása után jogosult az ingatlant értékesítés céljából birtokba venni, és ennek érdekében felszólítani a Zálogkötelezettet, hogy az ingatlant a felszólításban meghatározott, a jogszabályi előírásoknak megfelelő határidőn belül bocsássa kiürített, a vevő részére korlátozásmentesen birtokba adható állapotban birtokába. A kiürített állapotban való birtokba bocsátás elmulasztása az ingatlan értékesítésének nem akadály.

Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a zálogból való kielégítés bármely esetben a kiürített állapotban történő birtokbaadásnak határidőre nem tesz eleget, a Hitelező jogosult ezen meghatározott cselekmény végrehajtására bírósági végrehajtást kezdeményezni, a közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal való ellátását kérve.

A Hitelező köteles a zálogtárgy értékesítése előtt a Zálogkötelezettet a Ptk. 5:131.§ és az esetlegesen alkalmazandó egyéb jogszabályi előírások alkalmazásával értesíteni az értékesítésről, annak módjáról, helyéről és időpontjáról.

A Zálogjogosult az értékesítést követően késelem nélkül, azaz az értékesítést követő 15 (Tizenöt) munkanapon belül köteles a Ptk. 5:135.§ (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelő elszámolást készíteni, azt a Zálogkötelezettnek és az előzetes értesítésre jogosult személyeknek megküldeni, valamint a befolyt vételárat a Ptk. 5:135.§ (3) bekezdés rendelkezései szerint felosztani.

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

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

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

¹⁰³ Amennyiben Adóson kívül nincs más zálogkötelezett, e pont törlendő.

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

5.14.¹⁰⁵ Zálogkötelezett kötelezettséget vállal a zálogtárgyra vonatkozó vagyónbiztosítás teljes futamidő alatti - illetve mindaddig, amíg a kölcsönszerződésből eredően tartozás áll fenn – fenntartására.

5.15.¹⁰⁶ *Szerződő felek megállapítják, hogy-nek tulajdonosi várománya keletkezik az pontban megjelölt felépítésre/bővítésre ¹⁰⁷kerülő ingatlanban. Tudomásul veszi, hogy az általa megszerzett tulajdoni rész jelen szerződés szerint jelzálogjoggal valamint az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt. Kijelenti, hogy jelen szerződésben foglalt kötelezettségeket tudomásul veszi, és azokat magára nézve mindenben kötelezőnek ismeri el.*

6. A szerződés felmondásának szabályai

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

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

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

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

¹⁰⁸--- ha az Adósnak a Hitelintézetnél nyitott és a kölcsön törlesztésének alapjául szolgáló számlája Hitelező hozzájárulása nélkül megszüntetésre kerül, és legkésőbb a számlamegszűnése napjáig új, törlesztésre szolgáló számlát nem jelöl meg, és/vagy amelyre a beszédésre való felhatalmazást nem adja meg ugyanezen időpontig, vagy azt visszavonja;

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

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

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

--- ¹⁰⁹ha a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelező által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;

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

¹⁰⁴ Amennyiben az Adóson kívül nincs más zálogkötelezett, e pont törlendő.

¹⁰⁵ termőföld, beépítetlen terület esetén törlendő (kivéve ha a hitelcél / fedezet beépítetlen terület jelenleg.

¹⁰⁶ Tulajdonosi várományos szereplő esetén alkalmazandó.

¹⁰⁷ Hitelcélnek megfelelően választandó.

¹⁰⁸ Akkor alkalmazandó, ha Adós nyitott bankszámlát a Takarékszöveteketenél, ha nem nyitott, akkor törlendő.

¹⁰⁹ Termőföld, beépítetlen ingatlan esetében a *dőlt betűs* rész törlendő.

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

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

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

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

6.3. Adós felmondási jogának szabályait az ÁSZF tartalmazza.

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

7.1. Adós kijelenti, hogy a háztartásában élő, általa eltartott és a felépített lakásba vele együtt beköltöző, ¹¹⁰illetve vállalt gyermekei után a Rendelet 9.§ c) pontja szerinti összegű családok otthonteremtési kedvezményét is igénybe veszi. ¹¹¹Adós a családok otthonteremtési kedvezményét 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) /3 (Három) eltartott és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) /3 (Három) vállalt gyermek után veszi igénybe.

¹¹²7.2. A vállalt gyermek(ek) megszületésére vonatkozó teljesítési határidő 10 év, melyet a használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerűsített bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte napjától kell számítani.

Az építkezés vállalt befejezési határideje: (.....) évi hónap (....) napja, melyre tekintettel a megelőlegezési határidő vélelmezett lejárat: (.....) évi hónap (....) napja.

A használatbavételi engedély vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerűsített bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, 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 vagy az egyszerűsített bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét

¹¹⁰ A dőlt betűs rész kizárólag akkor, ha vállalt gyermek is van a támogatási szerződésben, egyébként törlendő.

¹¹¹ a tényleges gyermekszám és azok tényleges státusza írandó be.

¹¹² Amennyiben nincs vállalt gyermek a 8.2-8.6.pontok törlendőek, a maradék 8.alpontok átszámolandóak a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt!

igazolható 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 a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, illetve kiállított nyilatkozat bemutatási kötelezettségének Hitelező felszólítását követően sem tesz eleget, úgy az otthonteremtési kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt összegben a Hitelezőn keresztül a Magyar Államkincstár részére visszafizetni köteles.

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

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

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

Amennyiben Adós a vállalt gyermek után nem igényelt családtámogatási ellátást akkor gyermek születési anyakönyvi kivonatát, lakcímét igazoló hatósági igazolványát és adóazonosító jelét tartalmazó adóigazolványát a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot a gyermek születését követő legfeljebb 60 (hatvan) napon belül köteles Hitelező részére bemutatni.

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

7.3. Amennyiben az Adós a gyermekvállalást a szerződésben vállalt határidőn belül nem vagy csak részben teljesíti (nem teljesítés), úgy az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás összegét, az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti ötszörös mértékű késedelmi kamattal növelten visszafizetni köteles. Visszafizetési kötelezettségének a gyermekvállalási határidő leteltét követő – 60 napon belül – kell eleget tenni. Ha a gyermek a terhesség betöltött 24. hetét követően halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni

7.4. Adós a 7.3. pont szerinti visszafizetési kötelezettsége teljesítésére a kölcsönrel vásárolt lakás fekvése szerint illetékes járási hivataltól részletfizetést, a visszafizetési kötelezettség halasztott teljesítését, mérséklését, elengedését vagy halasztott megfizetését a jelen szerződéssel biztosított kölcsönrel vásárolt lakás fekvése szerint illetékes Kormányhivataltól kérhet.

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

Ha a vállalt gyermek azért nem születik meg, mert

(i) a házastársak egyike elhunyt vagy

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

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

(iv) a vállalt első gyermek 5/2003. (II.19.) ESzCsM rendelet 1. mellékletében K),L),M, vagy N) I. betű-, és számjellel megjelölt fogyatékossga fennáll, vagy P betűjellel megjelölt többszörös és összetett betegségben szenved, és a többszörös és összetett betegségei közül legalább az egyik K),L),M, vagy N) I. betű-, és számjellel megjelölt fogyatékossga, vagy

(v) az emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárások végzésére vonatkozó, valamint az ivarsejtekkel és embriókkal való rendelkezésre és azok fagyasztva tárolására vonatkozó részletes

szabályokról szóló 30/1998. (VI.24.) NM rendelet szerinti, az egészségügyi szakellátás finanszírozásának egyes kérdéseiről szóló 9/1993. (IV.2.) NM rendelet 4. számú melléklete 13. főcsoportjában megjelölt egészségügyi szolgáltató igazolja, hogy Adós

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

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

- a 30/1998. (VI.24.) NM rendelet 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) Adós számára a gyermekvállalás egészségügyi dokumentációval igazoltan ellenjavalt.

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

7.5. 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 otthonderemelési kamattámogatás összegét valamint a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól a bejelentés napjáig számított a Ptk. szerinti, Magyar Államot megillető késedelmi kamatot, a Hitelezőn keresztül a Magyar Államkincstár részére megfizetni.

A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló terhességből – ideértve azt a gyermeket is, aki a terhesség 24.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.

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

7.7. Ha a Kamattámogatással vásárolt lakást a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé –, illetőleg elidegenítik, vagy 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 az Adós köteles e tényt bejelenteni és – kivéve a 7.9.2. pontban írt esetet – a bejelentésre is irányadó kezdő időponttól számított Ptk szerinti késedelmi kamattal növelten visszafizetni. A bejelentésre a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötését, illetőleg a bontás, az eltérő hasznosítás, vagy a lakás használatának előzőekben részletezett átengedését, annak megkezdésétől; illetve a lakóhely változás bekövetkezte időpontjától számított 30 napon belül köteles a Kormányhivatalnak, az erre vonatkozó iratok csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, úgy a bejelentési határidő 45 nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás, vagy hatósági nyilvántartásba való bejegyzés szükséges, úgy a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 nap.

7.8. Ha Adós a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően ¹¹³*másik* új lakás építése vagy új, – a lakás vásárlásához igénybe vett Kamattámogatásra vonatkozó szerződés megkötését követő 5 év elteltével – használt lakás vásárlása útján elégíti ki, a Kamattámogatás visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében egy évig a tulajdonos – 7.7. pont szerinti bejelentését követő legfeljebb 60 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.

7.9.1. Házasság felbontása/érvénytelenítése; illetve élettársi jogviszony esetén, ha az életközösségük véget ér, ha a volt házaspár/élettársak közös lakásukat az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom idején elidegenítik, úgy őket az igénybe vett Kamattámogatás visszafizetésének kötelezettsége – kivéve a 7.9.2. pont 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.

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

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

8. Záró rendelkezések

8.1. Jelen szerződés aláírásával az Adós, a Zálogkötelezett és a Nagykorú gyermek¹¹⁴ a kölcsönigénylési illetve bármely más nyomtatványon az ott meghatározott adatok kezelésére adott felhatalmazását kifejezetten megerősíti, valamint az alábbi nyilatkozatokat teszi:

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

¹¹³ ha az eredeti támogatási cél új lakás volt

¹¹⁴ Amennyiben figyelembe vett Nagykorú gyermek nincs, úgy a dőlt betűs szövegrész törlendő

Tájékoztatást kaptam, illetve tudomással bírok arról, hogy személyes adataimat a jelen szerződéssel megvalósuló pénzügyi szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó tevékenységet végző munkavállalók, kiszervezett tevékenységet végzők, adatfeldolgozók és egyéb megbízottak megismerhetik, illetőleg hogy személyes adataim a kiszervezéssel, adatfeldolgozással, megbízotti tevékenységgel kapcsolatosan továbbá jogszabályi rendelkezések alapján (pl. KHR) harmadik személy részére továbbíthatók.

Tájékoztatást kaptam továbbá, illetőleg tudomással bírok arról, hogy az adatkezelés sérelmezése esetén jogorvoslati lehetőségekkel élhetek (panasz a Honlapon közzétett általános panaszkezelési eljárásrend szerint, panasz a felügyeleti szervnél továbbá az Infotv.-ben meghatározott tiltakozási jog, bírósági jogérvényesítés, adatvédelmi hatósági vizsgálat kezdeményezése).

Kijelentem, hogy a Hitelező nevében eljáró személy ezen tájékoztatás megtörténte mellett külön is felhívta figyelmemet, illetőleg tudomással bírok róla, hogy a Honlapon valamint az ügyfelek számára nyitva álló helyiségben további részletes adatkezelési tájékoztató áll rendelkezésre, valamint, hogy a kiszervezett tevékenységet végző adatfeldolgozókat a Hitelező Üzletszabályzatai ismertetik.

A személyes adatok kezelésének egyéb szabályai tekintetében a mindenkor hatályos jogszabályok, jelenleg különösen az Infotv. valamint a Hpt. – különösen annak a banktitokra és a kiszervezésre vonatkozó – rendelkezései az irányadók.

8.2. Adós mind maga, mind a vele együttköltöző kiskorú személyek, ¹¹⁵*Nagykorú gyermek 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, *személyi azonosító és* adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételenek ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár), a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) és az állami adóhatóság részére; továbbá hozzájárul, hogy a Hitelező, a Kormányhivatal, az állami adóhatóság a számlák valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténte, és ezekkel összefüggésben az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételenek jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét 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.

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

Adós tudomásul veszi továbbá, hogy a rá vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében a hitelcél felhasználása körében általa bemutatott, költségek igazolásául szolgáló számlákat köteles a használatbavételi engedély kiadása, vagy használatbavétel tudomásulvétele vagy korszerűsítés/bővítés esetén a munkák elkészülte általa történő bejelentése 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 igénybevétele szabálytalan, akkor az Adós lakóhelye szerint illetékes adóhatóság az Adós terhére – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – előírja az igénybevett

¹¹⁵ Amennyiben nincs figyelembe vett Nagykorú gyermek , a rá való hivatkozás törlendő.

kamattámogatás az igénybevétel napjától számított, Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését.

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.

Adós tudomással bír arról, hogy amennyiben a kamattámogatás alapjául szolgáló építési munkák a szerződésben meghatározott, de legfeljebb 5 (Öt) éven belül nem készülnek el, vagy az építetető támogatott személy építési szándékától eláll, vagy a használatbavételi engedély megszerzése vagy használatbavétel tudomásulvétele előtt a szerződés teljesítése más, az építetetőnek felróható okból hiúsul meg, az otthonteremtési kamattámogatást a folyósító Hitelező visszavonja, és Adós a már folyósított kamattámogatást az igénybevétel napjától esedékes Ptk. szerinti kamatokkal együtt a Hitelezőn keresztül visszafizetni. Amennyiben Adós visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy erről Hitelező az iratok megküldésével tájékoztatja a Kormányhivatalt.

Adós kötelezettséget vállal, hogy mind maga, mind azon gyermekek vonatkozásában, akikre tekintettel az otthonteremtési kamattámogatás megállapításra került, legalább a Kölcsön folyósításától számított 10 (Tíz) évig a kamattámogatással érintett ingatlan életvitelszerűen lakóhelyül szolgál. és a folyósítást követő 30 (Harminc) napon belül bemutatja a Hitelező számára valamennyi érintett lakcímet igazoló hatósági igazolványát.

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

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

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

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

8.5. ¹¹⁶Amennyiben jelen szerződés a Hitelező és több Adós vagy több Zálogkötelezett között jön létre, akkor ahol a szerződés Adóst, Zálogkötelezettet említ, azon valamennyi, azonos státuszú szerződő felet érteni kell.

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

¹¹⁶ A jelen pontban csak azok az ügyletszereplők, akik adott ügyletben ténylegesen szerepelnek. A nem szereplők törlendőek.

8.6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező által az Adóshoz, illetve Zálogkötelezethez, intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket

¹¹⁷ címzett megjelölésével **Adós/Zálogkötelezett** részére,

..... **címre**

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

..... **címre**¹¹⁸

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

¹¹⁹ címzett megjelölésével, címre

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

- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,

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

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

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

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

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

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

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

¹¹⁷ Ha több cím kerül megjelölésre, akkor az adósok, az egy ingatlant érintő zálogkötelezettek címei között „vagy” kapcsolat lehet, egyéb esetekben „és” kapcsolat lehet.

¹¹⁸ Adóstól különböző Zálogkötelezett hiányában a dől betűs szövegrész törlendő.

¹¹⁹ Hitelinézet cégneve és címe beírandó ide.

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

8.8. A jelen szerződés a Szerződő felek által való aláírásával lép hatályba.

8.9. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező vonatkozó Általános Szerződési Feltételeinek és Hirdetményének mindenkor, az e kölcsönszerződés fennállása alatt bekövetkező módosulásai a Hirdetmény vonatkozásában minden külön jogcselekmény nélkül, az Üzletszabályzat vonatkozásában akkor válnak jelen szerződés részévé, ha annak tartalmát az Adós, a Zálogkötelezett kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.

8.10. A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra, legalább a biztosító által az adott ingatlan(ok)ra meghatározott mindenkor újjáépítési érték erejéig, tűz és elemi kár kockázatokra – a *hitelcél megvalósításáig az építési munkálatokhoz kapcsolódó egyes speciális kockázatokra is vonatkozó* –¹²⁰ vagyombiztosítás megkötése kötelező. Ennek díja az Adós által választott módzat tartalmától, valamint az ingatlan(ok) földrajzi elhelyezkedésétől, a biztosított felépítmények, épületek jellegétől és állagától, továbbá az Adós által választott biztosító társaság személyétől függően változik. E vagyombiztosítás havi díja Hitelező becslése szerint várhatóan,- Ft, azaz forint¹²¹.

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

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

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

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

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

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

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

¹²⁰ Ha a hitelcél szerinti ingatlan nem fedezet, a dőlt betűs szövegrész törlendő.

¹²¹ Az összeg számítása: forgalmi érték szorozva 5,25 ezrelékkal osztva 12-vel.

¹²² Amennyiben Adós magyar állampolgár, jelen pont törlendő, az utána következők átszámolandóak.

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

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

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

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

¹²³ Alulírott, mint kijelenti, hogy jelen szerződés előtte és az, valamint az ügyleti tanúk előtt a Hitelező által felolvasásra, megmagyarázásra és mindez a Tolmács által lefordításra került, az ügyleti tanúk előtt kijelenti továbbá, hogy az okirat tartalmát megértette, az a valóságos ügyleti akaratának, jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt saját kezűleg jóváhagyóan aláírta. Kijelenti továbbá, hogy a Hitelező által részére magyar nyelven küldendő bármely írásbeli nyilatkozatot joghatályosnak ismeri el, annak lefordításáról saját hatáskörben gondoskodik, a magyar nyelv nem ismeretével összefüggésben a Hitelező felé semmilyen igényrel sem perben, sem peren kívül nem él.

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

.....
Hitelintézet
Hitelező/Zálogjogosult képviselője

.....
Hitelintézet
Hitelező/Zálogjogosult képviselője

.....
úgy is, mint
A Magyar Állam Zálogjogosult képviselőjében a 16/2016. (II.10.) Korm rendelet alapján eljáró
Hitelintézet

.....
Adós és Zálogkötelezett

.....
Adós és Zálogkötelezett

.....
Adós nagykorú gyermeke

¹²³ Ha az ügyletszereplők valamelyike nem érti a magyar nyelvet, Tolmács és ügyleti tanúk jelenléte szükséges, akiket az okirat bevezető részében személyi adataikkal együtt nevesíteni kell és az okirat végén ezen bekezdést kell alkalmazni. Egyéb esetben törlendő.

