

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

**Polgári Bank Otthonteremtő Kamattámogatással nyújtott lakáscélú kölcsön**

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

**Ingatlanra alapított zálogjoggal biztosított**  
**LAKÓINGATLAN VÁSÁRLÁSI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS**  
**állami kamattámogatással forint-alapú kölcsönhöz**

<sup>2</sup> az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII.29.) Kormányrendelet

az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet  
a használt lakások vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016.  
(II.10.) Kormányrendelet

(a továbbiakban: Rendelet)  
alapján

**„TERVEZET”**

amely létrejött egyfelől

**Polgári Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhelye: 4090 Polgár, Hősök útja 8.

Cégjegyzékszám: Cg.09-10-000511

Adószáma: 24800880-2-44

Statistikai számjele: 24800880-6419-114-09,

Képviselőiben: ..... és .....

a továbbiakban, mint **Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult és egyben mint a készfizető kezesség jogosultja<sup>3</sup>**  
valamint

**Név:**

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító<sup>4</sup>:

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

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó laccím:

Levelezési címe:

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

<sup>7</sup>Adóstársként

<sup>1</sup> A megfelelő állami kamattámogatott hiteltípus kiválasztandó: Minden olyan vásárlási kölcsön tartozik ebbe a szerződésmintába (ide értve a az Eladó (k) fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetését), amely nem szakaszos folyósítású

<sup>2</sup> A megfelelő jogszabály kiválasztandó

<sup>3</sup> Amennyiben nem kerül bevonásra készfizető kezes, a készfizető kezest érintő szövegrészek törlendők! Csak a 341/2011 Korm.rendelet esetén

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

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

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

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

**Név:**

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító<sup>8</sup>:

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

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

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

**<sup>11</sup>Név:**

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító<sup>12</sup>:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély<sup>13</sup> száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

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

**<sup>14</sup>Név:**

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító<sup>15</sup>:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély<sup>16</sup> száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

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

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

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

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

<sup>11</sup> A 16/2016. (II.10.) Korm. r. szerinti Kölcsön esetén

<sup>12</sup> A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

<sup>13</sup> Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irandó be.

<sup>14</sup> A 341/2011. (XII.29.) Korm. r. valamint 17/2016. (II.10.) Korm. r. Kölcsön esetén

<sup>15</sup> A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

<sup>16</sup> Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irandó be.

**Név:**

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító<sup>17</sup>:

Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevél/Vezetői engedély<sup>18</sup>száma:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

..... mint készfizető kezes, továbbiakban: **Készfizető kezes**<sup>19</sup>

<sup>20</sup>**Adósok/Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen:** Adós azzal, hogy amennyiben a szerződés Nem támogatott személy hiteladósra eltérő rendelkezést tartalmaz, akkor a szerződés adott rendelkezésénél a Nem támogatott személy hiteladós külön nevesítésre kerül.

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

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

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

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

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

## I. rész

### KÖLCÖNSZERZŐDÉS

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

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

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

**Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Kölcsönszerződésben szereplő Adós által Hitelező részére fizetendő valamennyi kamat, díj, jutalék és költség induló mértéke a Kölcsönszerződés aláírásának időpontjában**

<sup>17</sup> A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

<sup>18</sup> Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma irandó be.

<sup>19</sup> Amennyiben nem kerül bevonásra készfizető kezes, az oszlop törlendő! **Csak a 341/2011 Korm.rendelet esetén**

<sup>20</sup> Amennyiben csak egy adós van, úgy e sor törlendő.

**hatályos,** „Aktív Üzletág Kondíciói Lakosság részére Hirdetménye” szerint az alábbi táblázatba (a továbbiakban: Táblázat) foglaltan került meghatározásra.

<b>Kölcsön teljes összege</b> <sup>21</sup> (a továbbiakban: <b>Kölcsön</b> ):	..... Ft, azaz ..... forint
<b>Kölcsön Futamideje:</b>	..... hónap, azaz ..... hónap
Állami kamattámogatott időszak jogszabály szerinti időtartama	<sup>22</sup> 5 (Öt) / a kölcsön teljes futamideje, de legfeljebb 25 (Huszonöt) év
<b>Kölcsön lejárat</b> (Futamidő vége):	....., azaz ..... évi .....hónap ....., azaz ..... napja
Adós Hitelezőnél vezetett Fizetési számlája száma (a továbbiakban: Fizetési számla), amelyről a törlesztés történik:	<b>61200</b> .....-.....-.....
<b>Kölcsön kamata</b>	
<b>Kamatperiódus:</b> <sup>23</sup>	<b>1 (Egy) / 5 (Öt) év</b>
<sup>24</sup> Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak alatt a mindenkori Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján:	<b>Bruttó Ügyleti kamat .....%, azaz ..... század százalék,</b> melyből - az 5 (Öt) éves ÁKKH, mint referenciahozam mértéke szerződéskötéskor évi .... %, azaz ..... század százalék, - a kamattámogatás mértéke: a Bruttó Ügyleti kamat 3 (Három) százalékponttal csökkentett mértéke. <b>Nettó Ügyleti kamat 3,00%, azaz Három százalék.</b> Támogatási időszak alatt a jogszabály szerinti és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbözet a szerződés aláírásának időpontjában, <b>0,00%, azaz Nulla százalék.</b> <sup>25</sup>
<sup>26</sup> Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak alatt a mindenkori Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján:	Jelen szerződés megkötésekor az induló ügyleti kamat mértéke referencia kamatláb [*] %, + kamatfelár [*] %. mindösszesen.....% melyből - az 1 (Egy) éves ÁKKH, mint referenciahozam mértéke szerződéskötéskor évi .... %, azaz ..... század százalék, - a kamattámogatás mértéke: <sup>27</sup> 60% (Hatvan százalék) / 70% (Hetven százalék) /50% (Ötven százalék), Támogatási időszak alatt a jogszabály szerinti és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbözet a szerződés aláírásának időpontjában, <b>0,00%, azaz Nulla százalék.</b> <sup>28</sup>
<sup>29</sup> Az eltartott gyermek, aki után a Támogatást igényli a Jogosult:	születési neve: ....., születési hely: ..... ....., születési idő: ....., anyja neve:.....,
<sup>30</sup> Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak után	<b>3 (Három) havi BUBOR, mint Referencia kamatláb</b>

<sup>21</sup> Amennyiben az Ügyfél a kérelemben olyan nyilatkozatot tett, miszerint az ETT ideje alatt a Kölcsönrel érintett lakást székhelyként be kívánja jelenteni az illetékes hatósághoz, az alábbi kiegészítés irandó be: arra is tekintettel, hogy a nyilatkozata alapján a Kölcsönrel érintett ingatlant vállalkozása székhelyként kívánja bejelenteni:

<sup>22</sup> 5 év = 341/2011 Korm.rendelet., 25 év = 16/2016. és 17/2016. Korm. r-k szerint.

<sup>23</sup> 1 év = 341/2011 Korm.rendelet., 5 év = 16/2016. és 17/2016. Korm. r-k szerint.

<sup>24</sup> 16/2016. és 17/2016. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén

<sup>25</sup> A szerződéskötéskor hatályos Hirdetményből számítandó kamatkülönbözet irandó be (jogszabályi kamatplafon – Hirdetmény szerinti kamat).

<sup>26</sup> 341/2011. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén

<sup>27</sup> Új lakás vásárlás esetén legfeljebb 2 eltartott gyermek esetén 60%, 2-nél több gyermek esetén 70%, használt lakás vásárlás esetén 50%

<sup>28</sup> A szerződéskötéskor hatályos Hirdetményből számítandó kamatkülönbözet irandó be (jogszabályi kamatplafon – Hirdetmény szerinti kamat) 6% alatt/felett működik.

<sup>29</sup> Az eltartott gyermekekre vonatkozó rész annyiszor ismétlendő, ahány gyermek a támogatás %-ának megállapításához figyelembevételre került –amennyiben nincs élő gyermek, törlendő

<sup>30</sup> 341/2011. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén: Akkor is beleirandó, ha a Futamidő nem éri el a 6 évet.

a mindenkori Hirdetményben meghatározottak szerinti, amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján:	.....% + Kamatfelár ..... %, <b>az ügyleti kamat mértéke összesen évi .....%</b>
<b>Induló havi törlesztő részlet összege:</b>	..... Ft, azaz ..... forint
<b>Törlesztő részletek száma:</b>	....., azaz ... alkalom
<b>Az első törlesztő részlet esedékessége:</b>	..... év ..... hónap ..... nap
<b>Törlesztő-részletek esedékessége</b> (ha az munkaszüneti nap az azt követő első banki munkanap)	minden hónap ...., azaz ..... napja
<b>A teljes hitel díj:</b> (azaz a Kölcsön teljes díja, amely a Hitelező által ismert minden olyan - a teljes hiteldíj mutató (THM) számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő - ellenszolgáltatás, amelyet az Adós(ok) a jelen kölcsönszerződés kapcsán megfizet(nek))	..... - Ft azaz ..... forint
<b>A Kölcsön Teljes Hiteldíj Mutatója (THM):</b> (a szerződés megkötésének időpontjára vonatkoztatva)	.....%
<b>Az Adós(ok) által a jelen szerződés megkötésének időpontjában ismert feltételek alapján fizetendő teljes összeg:</b>	..... -Ft azaz ..... forint
<sup>31</sup> <b>Kölcsön igényléséhez kapcsolódó díj, jutalék és költség</b>	
<b>Hitelbírálati díj:</b>	.....% azaz .....,- Ft
<b>Folyósítási jutalék:</b> A Kölcsön folyósításáért a Hitelező a Kölcsönösszeg után egyszeri folyósítási jutalékot számít fel, melynek mértékét a Hirdetmény tartalmazza.	..... % azaz .....,- Ft
<b>Értékbecslési díj</b> (ingatlanonként):	..... - Ft, azaz ..... forint
<b>Tulajdoni lap(ok), térképmásolat díja:</b> amely a Földhivataltól történő kikérés esetén a Földhivatalnak fizetendő, a Hitelező Takarnet rendszeréből történő lekérdezése esetén a Hirdetmény szerinti díj a Hitelintézetnek fizetendő.	..... - Ft, azaz ..... forint
<b>Ingtalan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj</b> (ingatlanonként):	..... - Ft, azaz ..... forint
<b>Számlavezetési díj:</b> amely a fizetési számlához kapcsolódó, havonta fizetendő díj.	..... - Ft/hó
<b>Hiteltörlesztés díja:</b> amely a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó díj.	..... - Ft/hó
<sup>32</sup> <b>Átutalás díja:</b>	..... - Ft
<sup>33</sup> <b>Készpénzfelvétel díja:</b>	..... - Ft
<b>Kölcsön igényléséhez kapcsolódó egyéb - a THM számítása során figyelembe nem vett esetleges - díj</b>	
<b>Vagyonbiztosítás éves díja, amely várhatóan:</b>	..... -Ft/év/ A szerződéskötés napján nem ismert

<sup>31</sup> Azt az összeget kell beírni, amelyik a THM -be beszámításra került.

<sup>32</sup> Lakásvásárlás estén töltendő egyenként törlendő

<sup>33</sup> Építés/korszerűsítés/bővítés esetén, egyébként törlendő

<b>Közokiratba foglalásért fizetendő költség és díj:</b>	A Közjegyző által kiállított számla alapján a közokiratba foglalásért fizetendő költség és díj.
<sup>34</sup> <b>Egyéb kedvezmények</b>	
<u>Hitelező – az itt felsorolt és a jelen Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában irányadó (a kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos) Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén folyósítást követően – Adós részére a Hirdetményben e kölcsöntípusra meghatározott alábbi kedvezmény(eke)t biztosítja.</u>	
Közjegyzői költség visszatérítése 50.000 Ft-ig:	A kölcsön folyósítását követően Közjegyzői okirat költségének tényleges összegét 50.000 Ft-ig a Hitelező visszatéríti az Adós részére.
Folyósításhoz benyújtásra kerülő tulajdoni lap költsége egy ingatlanra vonatkozóan:	.....Ft, azaz.....forint
Értékbecslési díj visszatérítése egy ingatlanra vonatkozóan:	..... Ft, azaz ..... forint, melyet a Kölcsön folyósítását követően Hitelező visszatéríti az Adós részére a Kölcsön törlesztésére megjelölt Fizetési számlára.
<p>Adós a Hitelező által fenti kedvezmények szerint visszatérített díj/költség ..... Ft, azaz ..... forint összegét a Hirdetménye szerint köteles megtéríteni, amennyiben:</p> <p>az Adós a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál (Ötven százalékánál) nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy a szerződéskötéstől számított 3 (Három) éven belül a Kölcsön végtörlesztésre, illetve Hitelintézetten kívül álló okokból felmondásra kerül.</p> <p>A közjegyzői díj utólagos megtérítését az alábbi esetekben nem írja elő a Hitelintézet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Az utólagos Családi Otthonteremtési Kedvezményből történő elő- vagy végtörlesztés esetén,</li> <li>– A 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet alapján nyújtott támogatásból történő elő- vagy végtörlesztés esetén.</li> </ul> <p><b>A Bank jogosult a díjak egyösszegű betérítésére az adós táblázatban megjelölt fizetési számláján.</b></p> <p>Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, a megtérítendő összeg bármely, Hitelezőnél vezetett Fizetési számlájáról történő beszedésére.</p>	

## 2. A Kölcsön célja és folyósításának módja:

2.1. A Kölcsön célja az <sup>35</sup>..... Adós, mint Vevő és Eladó által ....., azaz ..... évi ..... hónap ...., azaz ..... napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) szerinti alábbi új<sup>36</sup> használt lakóingatlan megvásárlása és e vásárlás keretén belül a megvásárlandó ingatlant terhelő hiteltartozás vételár-részből történő megfizetése <sup>37</sup>:

<sup>38</sup> ..... helyrajzi számú, természetben ..... utca .... emelet .... szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel<sup>39</sup> található .....<sup>40</sup> megjelölésű ingatlan ..... tulajdoni hányada.

<sup>41</sup> A jelenleg ..... helyrajzi számú, természetben ..... utca .... emelet .... szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel<sup>42</sup> található .....<sup>43</sup> megjelölésű ingatlan ..... tulajdoni hányadát jelentő albetétesítést követően várhatóan: ..... helyrajzi számú, természetben ..... utca .... emelet .... szám alatt található ..... megjelölésű ingatlan ..... tulajdoni hányada.

2.2. A Kölcsönt – tekintettel az Eladó (k) fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetésére<sup>44</sup> – a Hitelező valamennyi, a jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltételek maradéktalan teljesülését követő forintban folyósítja az alábbiak szerint azzal, hogy a fenti ingatlan megvásárlására utalandó forintösszeget az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint átutalja

<sup>34</sup> Hirdetménynek/döntésnek megfelelően benne hagyandó/törlendő/módosítandó.

<sup>35</sup> Amennyiben több adós van, de nem minden adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik adós vásárol.

<sup>36</sup> 341/2011. és 17/2016. Korm. r. szerinti kölcsön esetén

<sup>37</sup> A dőlt betűs rész Eladó fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

<sup>38</sup> Ha már van albetét.

<sup>39</sup> A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

<sup>40</sup> A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

<sup>41</sup> Albetétesítés előtt használandó.

<sup>42</sup> A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

<sup>43</sup> A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

<sup>44</sup> A dőlt betűs rész akkor alkalmazandó, ha van eladói hitelkiváltásra utalandó kölcsönrész, egyéb esetben törlendő

az Adós Hitelezőnél vezetett a Táblázatban megadott Fizetési számlájára azzal, hogy az Adós felhatalmazása alapján ezen Fizetési számláról továbbutalja

<sup>45</sup>első részletként az alábbi összege(ke)t

--- <sup>46</sup>az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése érdekében a ..... <sup>47</sup>javára, annak ..... számú számlájára ..... Ft, azaz .....forint összeget,

<sup>48</sup>utolsó részletként fennmaradó alábbi összege(ke)t

--- <sup>49</sup>az adásvétel lebonyolításában eljáró ..... ügyvéd ..... banknál vezetett .....számú ügyvédi letéti számlájára..... Ft, azaz .....forint összeget.

--- <sup>50</sup>az Eladó ..... Banknál vezetett ..... számú óvadéki számlájára..... Ft, azaz .....forint összeget.

--- <sup>51</sup>a..... Eladó .....-nál vezetett ..... számú számlájára ..... Ft, azaz .....forint összeget.

(Ezen számla/számlák továbbiakban: Célszámla)

Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt arra, hogy a Fizetési számlára folyósított Kölcsönösszeget az Adós további külön rendelkezése nélkül – a mindenkor hatályos „Passzív Üzletág Kondíciói Forint fizetési számlák díj- és jutaléktételei, valamint lakossági forint betétek és egyéb szolgáltatások kondíciói lakosság részére” Hirdetmény szerinti, a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megadott) átutalási megbízás díjának felszámítása mellett – átutalja a Célszámlára.

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

2.4. <sup>52</sup>Adós a jelen Kölcsön hitelcéljának megvalósítását az ingatlanra vonatkozó jogerős használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy ehelyett alkalmazni rendelt dokumentációval igazolja a Hitelező részére.

### 3. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

#### 3.1. A Kölcsön első részletének <sup>53</sup> folyósítási feltételei:

3.1.1. Az adásvételi szerződésben foglalt vételár Kölcsönön – továbbá amennyiben a hitelcél megvalósításához a Hitelező által a Kölcsönön kívül egyéb pénzeszköz engedélyezésre került, akkor a Hitelező által ugyanezen hitelcél megvalósításához nyújtott további pénzeszközökön – felüli részét (önerőt) az Adós maradéktalanul megfizette az Eladó részére, *akként, hogy annak, legfeljebb a telekárát is tartalmazó vételár 10%-át (Tíz százalékát), <sup>54</sup> lakáscsere esetén az értékkülönbözet legfeljebb 10%-át (Tíz százalékát) - fizette meg készpénzben, míg a vételár többi részét az Eladó által megjelölt fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesítette*, és a teljesítés megtörténte igazolásra került a Hitelező részére.

<sup>45</sup> A dőlt betűs „első részletként” szöveg akkor alkalmazandó, ha többrészes az utalás módja, azaz a hitelkiváltáson felül van eladónak utalandó rész is.

<sup>46</sup> Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha eladói hitelkiváltásra történik az utalás. Amennyiben egyszerre több fennálló hiteltartozásának visszafizetése is történik, akkor annyszor kell ismételni a bekezdést ahány kiváltandó hitelt nyújtó és célszámla van.

<sup>47</sup> Amennyiben saját hitel kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet vagy önkormányzat vagy munkáltató által nyújtott kölcsön kifizetése esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

<sup>48</sup> A dőlt betűs „első részletként” szöveg akkor alkalmazandó, ha többrészes az utalás módja, azaz a hitelkiváltáson felül van eladónak utalandó rész is.

<sup>49</sup> Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha a folyósítás ügyvédi letéti számlára történik.

<sup>50</sup> Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha új lakás vásárlás esetén projekt óvadéki számlára történik a folyósítás.

<sup>51</sup> Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha Eladó saját (pénzforgalmi) számlájára történik a folyósítás, több eladó esetén annyszor ismétlendő, ahány eladó és eltérő számla van.

<sup>52</sup> Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó, használt lakás vásárlása esetén törlendő.

<sup>53</sup> Az „első részletének” szövegrész csak akkor szerepeltetendő, ha az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése)felül van Eladónak utalandó vételár rész is

<sup>54</sup> A következő dőlt betűs rész akkor, ha lakáscsere van, egyébként törlendő.

3.1.2. A Kölcsönből fizetendő vételár rész teljesítésének a határideje még nem telt le.

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

<sup>55</sup>--- az Adásvételi szerződésnek megfelelően a Támogatott személy Adós a Kölcsönrel vásárolt <sup>56</sup>ingatlanban legalább 50% (Ötven százalék) tulajdoni hányaddal rendelkezik / ingatlan kizárólagos tulajdonosa, (ide nem értve azon kiskorú gyermek(ek) tulajdonszerzését, aki(k) a jelen szerződés alapján szolgáló Igénylés benyújtása előtt elhunyt szülője után ingatlantulajdonost szerzett, és a Táblázatban megjelölt célingatlanban a gyámhatóság határozatában meghatározott mértékben a Jogosult – aki e kiskorú(ak) szülője, gyámja vagy örökbefogadó szülője - mellett tulajdoni hányadot szerez ) és tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, vagy legalább széljegyzett formában szerepel a tulajdoni lapon és mindez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával, vagy az adás-vételi szerződés és földhivatali kérelem illetékes földhivatal által érkeztetett példányával igazolásra került.

--- az Adásvételi szerződésnek megfelelően Adós tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, és ez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával igazolásra került.

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

<sup>57</sup>--- az Eladó ..... özvegyi jog / hasznélvezeti jog törlési engedélyét az Adós részére átadta, vagy az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezte és ezt Hitelező felé igazolta.

<sup>58</sup>--- az illetékes hatóság által kiállított végleges használatbavételi engedélyét/ használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványát, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy ehelyett alkalmazni rendelt dokumentációt, az adott társasházra vonatkozó hatályos alapító okiratot **bemutatta**.

<sup>59</sup>--- a hatályos Társasházi Alapító Okirat földhivatal által érkeztetett példányát **bemutatta**.

<sup>60</sup>--- az épület feltüntetését az illetékes földhivatal legalább széljegyezte/társasház alapítást a földhivatal határozattal bejegyezte, és ez az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával **igazolásra került**.

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

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

<sup>61</sup>--- a Hitelező zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékkal felajánlott ingatlanra a II. rész 1. pontban meghatározott zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghelycsere megállapodás megkötésére, illetve a ranghelycsere érdekében valamennyi nyilatkozat aláírásra került és a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodást/nyilatkozato(ka)t, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

--- <sup>62</sup> az ingatlan terhelő ....., és ..... határozatszámú bejegyzés(ek)e)t az illetékes földhivatal határozattal törölte, <sup>63</sup>vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellekekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkeztetett példányát, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

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

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

<sup>55</sup> Amennyiben a döntés széljegyes tulajdonjog bejegyzés igazolását írja elő folyósításra

<sup>56</sup> 341/2011. Korm.r esetén a /jel előtti szöveg, 16/2016. és 17/2016. Korm. r. esetén a / jel utáni szöveg és zárójeles rész alkalmazandó

<sup>57</sup> Amennyiben széljegyes a folyósítás és van ilyen teher az ingatlanon, a döntésnek megfelelő teher beírandó.

<sup>58</sup> Új lakás vásárlás esetén.

<sup>59</sup> Új lakás vásárlás esetén.

<sup>60</sup> Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan fedezet is egyben és a döntés előírja az épület feltüntetését, vagy az albetétesítést (szövegrészen belül nem kell választani).

<sup>61</sup> Ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

<sup>62</sup> Az engedélyező döntés szerinti teher/terhek törlését és azok határozatszámát kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a pont törlendő.

<sup>63</sup> Erre vonatkozó döntés esetén, egyébként törlendő



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

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

3.1.5. A jelzálogul lekötött valamennyi, így a / ..... helyrajzi számú ingatlanfedezet legalább tűz és elemi kár kockázatokra, legalább a biztosító által az adott ingatlanra meghatározott mindenkori újjáépítési érték erejéig (oly módon, hogy a biztosítási összegnek minimum el kell érnie az ingatlan forgalmi érték 70%-át) a Kölcsön teljes futamidejére vagyonbiztosítással biztosítva van, mely tény az Adós(ok) a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával köteles(ek) igazolni; a Biztosító Társaság igazolásának hitelező felé történő bemutatása arra vonatkozóan, hogy az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy esetleges biztosítási esemény esetén a teljesítés célszámlájaként a Polgári Bank Zrt-nél vezetett 61200113-10000025 számú számlát jelöli meg.

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

Mindezt az Adós a Hitelezőnél a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

A vagyonbiztosításnak a Kölcsön és járulékaik erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több Zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelezőt megillető zálogjogi ranghely. Mindezt a Támogatott személy Adós a Hitelezőnél a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni. A biztosítási kötvényen a Polgári Bank Zrt. zálogjogosultként történő bejegyzésének igazolása.

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

<sup>64</sup>3.1.7. A jelen okirat szerinti Kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat hiteles kiadmánya benyújtásra került.

3.1.8. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön folyósítása a Táblázatban szereplő fizetési számlára történik, és egyidejűleg kötelezettséget vállal a Kölcsön és járulékaik ezen fizetési számláról való törlesztésére, amelynek céljából külön okiratba foglalt felhatalmazást ad Hitelező részére. E fizetési számlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására <sup>65</sup>és *minimum havi .....Ft, azaz .....forint összegű jövedelem jóváírásra* az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyben elfogadja, hogy e fizetési számlát a Kölcsön futamideje alatt kizárólag Szerződő Felek közös megegyezésével módosíthatja.

<sup>66</sup>3.1.9. Az Eladó által a hitelcél megvalósításához kapcsolódóan kiállított, az Adós nevére szóló és a vételár összegével megegyező összegű számla eredeti példányát az Adós a Hitelező részére bemutatta.

A Hitelező az Adós által benyújtott számlákat akkor fogadhatja el, ha annak kibocsátója a <sup>67</sup>*kibocsátás/benyújtás időpontjában* az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. E körülményt az erre a célra az adóhatóság által létrehozott – a [www.nav.gov.hu](http://www.nav.gov.hu) internetes honlapon megismerhető – külön nyilvántartás igazolhatja. Ennek hiányában az Adós a benyújtott számlák mellékleteként köteles csatolni az állami adóhatóság azon igazolását a Hitelező részére, hogy a számla kibocsátója a számla kibocsátásának időpontjában az adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt.

<sup>64</sup> Döntés szerint szükséges, egyébként törlendő.

<sup>65</sup> A dőlt betűs rész akkor, ha van jövedelem jóváírás vállalása.

<sup>66</sup> Új lakás vásárlás esetén.

<sup>67</sup> A megfelelő kiválasztandó: kibocsátás = 16 /2016 Korm. r. 17/2016 Korm.r. ;benyújtás = 341/2011 Korm.r.

<sup>68</sup>3.1.10. A hitelcél szerinti lakóingatlan megvalósulását és lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező ellenőrizte, és a Hitelező által megállapított végleges forgalmi értékének és a Kölcsön utolsó részletet is magába foglaló összegének aránya nem haladja meg a **80%-ot, azaz nyolcvan százalékot**.

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

<sup>69</sup>3.1.12. Az Adós és a Hitelező között ..... szerződésszámon létrejött Családi Otthontermelési Kedvezményre (CSOK), Adó-visszatérítési támogatásra vonatkozó szerződés és/vagy ..... szerződésszámon létrejött kölcsönszerződés szerinti az *adott részfolyósítási ütemhez*<sup>70</sup> előírt valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

3.1.13.<sup>71</sup> Adós a fenti pontokban meghatározottakon kívül az alább megjelölt további folyósítási feltételeket is köteles teljesíteni:

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

### <sup>72</sup>3.2. A Kölcsön utolsó részlete folyósításának feltételei:

3.2.1. A Kölcsön első részletének folyósítása megtörtént és a jelen részletből fizetendő vételár rész teljesítésének a határideje még nem telt le.

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

3.2.3. A hitelkiváltáson felüli kölcsön rész folyósításának feltétele, hogy a kiváltandó kölcsön teljes megszűnését az Adós Hitelező felé igazolta.

3.2.4. A kiváltandó kölcsön biztosítására bejegyzett jog(ok) törlésére vonatkozó kérelmet a földhivatal legalább széljegyzte, és mindez a fedezetül szolgáló ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával, valamint a kérelem földhivatal által érkeztetett példányával, illetve a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylattal igazolásra került, illetve a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll.

<sup>73</sup>3.2.5. Az Adós és a Hitelező között ..... szerződésszámon létrejött Családi Otthontermelési Kedvezményre (CSOK), Adó-visszatérítési támogatásra vonatkozó szerződés és/vagy ..... szerződésszámon létrejött kölcsönszerződés szerinti az *adott részfolyósítási ütemhez*<sup>74</sup> előírt valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

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

4.1. A Kölcsön folyósítására, törlesztésére és a lejáratára vonatkozó dátumokat a Táblázat tartalmazza. A törlesztés/törlesztő részlet aktuális kamatperiódusra/kamatfelár-periódusra érvényes nagyságáról a Kölcsön minden egyes részfolyósításakor, minden kamatperiódus/kamatfelár-periódus első napjával, továbbá minden üzleti év első napjával a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között Hitelező Üzletszabályzatában és az ÁSZF-ben rögzítettek szerint, az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztést/ törlesztő

<sup>68</sup> Jelen pont kizárólag új lakás vásárlás és a vásárlandó ingatlan a kérelem benyújtásakor csak építési engedéllyel (vagy azzal egyenértékű dokumentummal) rendelkezik, egyébként törlendő.

<sup>69</sup> Hitelintézzettel kötött közvetlen támogatási (CSOK/ÁFA) szerződés és/vagy további kölcsönszerződés esetén értelemszerűen kitöltendő, és a nem aktuális rész törlendő.

<sup>70</sup> *Dólt betűs szövegrész* csak szakaszos folyósítás esetén szükséges, egyösszegű folyósításnál törlendő

<sup>71</sup> A konkrét ügylettől függően, egyedi döntés alapján további folyósítási feltétel is meghatározható. Ennek hiányában a pont törlendő!

<sup>72</sup> Csak akkor alkalmazandó, ha van eladói hitelkiváltáson felül Eladónak utalandó vételár rész, egyéb esetben a teljes 3.2. pont törlendő.

<sup>73</sup> Hitelintézzettel kötött közvetlen támogatási (CSOK/ÁFA) szerződés és/vagy további kölcsönszerződés esetén értelemszerűen kitöltendő, és a nem aktuális rész törlendő.

<sup>74</sup> *Dólt betűs szövegrész* csak szakaszos folyósítás esetén szükséges, egyösszegű folyósításnál törlendő

részletet állapít meg, melyről az Adóst 15, azaz Tizenöt napon belül egyenlegértesítő megküldésével írásban értesíti.

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

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

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

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

<sup>75</sup> **4.3.** Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hitelező mindenkor hatályos, „Aktív Üzletág Kondíciói lakosság részére” Hirdetményben a <sup>76</sup> „ **Polgári Bank CSOK+ 10 Otthonteremtési Kamattámogatással nyújtott lakáscélú kölcsön és a Polgári Bank CSOK+ 15 Otthonteremtési Kamattámogatással nyújtott lakáscélú kölcsön**” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak, ahol a Bruttó Ügyleti kamat mértéke a Támogatott időszak alatt referencia hozamhoz kötött. Az Ügyleti kamat mértéke legfeljebb az **5 (Öt)** éves ÁKK átlaghozam (ÁKKH) 130%-a, azaz Egyszázharminc százaléka + 3,00 százalékpont, azaz Három százalékpont, de ezen belül a mindenkori Hirdetményben meghatározott mérték.

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

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

A Kölcsön éves (bruttó) ügyleti kamatlába a támogatott időszak alatt minden, a Támogatott időszak alatt 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 Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi nappal (a Kezdőnappal) azonos. Ez egyben az első ügyleti év első napja és a futamidő kezdete.

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

A bruttó kamatmértékből <sup>77</sup> a **futamidő alatt, de legfeljebb 25 (Huszonöt) évig** (továbbiakban: Támogatott időszak), az Adós a jogszabály szerint a le nem járt tőketartozásai tekintetében **otthonteremtési kamattámogatásra jogosult**, így az Adós a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi naptól (a Kezdőnaptól) az otthonteremtési kamattámogatáson felüli kamatmértéket köteles a Hitelezőnek megfizetni. Amennyiben a Kölcsön(rész) igénybevétele a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi napot (a Kezdőnapot) megelőzően történt, akkor ezen megelőző időszakban Adós nettó kamat mértéket fizet.

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

Adós tudomásul veszi, hogy köteles 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 jogszabályban meghatározott bármely más oknál fogva a kamattámogatás megszűnik.

<sup>75</sup> Ez a 4.3. pont a 16/2016. Korm. r. és a 17/2016. Korm. r. szerinti kölcsön esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

<sup>76</sup> a CSOK +10 konstrukció a többgyermekes ( azaz legfeljebb 2 gyermekes), a CSOK+ 15 konstrukció:a 3 vagy többgyermekes Adós esetén alkalmazandó. A nem alkalmazandó konstrukció törlendő

<sup>77</sup> A 16/2016. Korm. rend. és a 17/2016. Korm. rendelet szerint alkalmazandó.

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

Adós ismeri és elfogadja továbbá, hogy nem jogosult állami kamattámogatásra esetleges fizetési késedelme esetén a jogszabályban meghatározott feltételek szerint – azaz 30 (Harminc) napot meghaladó, bármely összegű tőke késedelem esetén – a késedelemmel érintett tartozása tekintetében.

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

Adós tudomásul veszi Hitelező azon tájékoztatását, hogy a vonatkozó jogszabály szerint a Támogatott időszak alatt az ÁKKH mérték változása miatt érvényesített kamatmódosítás nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

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

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

<sup>78</sup> **4.3.** Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hitelező mindenkor hatályos, „Aktív Üzletág Kondíciói lakosság részére” Hirdetményben a „**Polgári Bank Otthonteremtési Kamattámogatással nyújtott lakáscélú kölcsön**” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak, ahol a Bruttó Ügyleti kamat mértéke Támogatott időszak alatt referencia hozamhoz kötött. Az Ügyleti kamat mértéke az **1 (egy)** éves ÁKK átlaghozam (ÁKKH) 130%-a, azaz Egyszázharminc százaléka + 2,85 százalékpont, azaz Kettőegyszáznyolcvanöt százalékpont, a mindenkor Hirdetményben meghatározott mérték.

<sup>79</sup> Adós tekintettel arra, hogy a jelen szerződés alapjául szolgáló igénylés benyújtásának időpontjában a hivatkozott jogszabály szerint támogatott személynek minősül, és a jelen szerződés alapjául szolgáló hitelkérelem benyújtása időpontjában gyermektelen státuszára vagy a vele közös háztartásban élő, a hitelcél ingatlanba beköltöző – Adós nyilatkozata szerinti gyermek státuszú eltartottjai számára tekintettel a Táblázatban megadott mértékű kamattámogatásra jogosult.

<sup>80</sup> Adós tekintettel arra, hogy a jelen szerződés alapjául szolgáló igénylés benyújtásának időpontjában a hivatkozott jogszabály szerint támogatott személynek minősül, a Táblázatban megadott mértékű kamattámogatásra jogosult.

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

<sup>78</sup> Ez a 4.3. pont a 341/2011 Korm.r. szerinti kölcsön esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő

<sup>79</sup> ÚJ LAKÁS VÁSÁRLÁS esetén alkalmazandó. A tényleges gyermekszám szerint Adóst illető támogatás mérték irandó be (legfeljebb 2 gyermek esetén az alacsonyabb mérték, több mint két gyermek esetén a magasabb mérték).

<sup>80</sup> HASZNÁLT LAKÁS vásárlása, és a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. -től történő lakóingatlan visszavásárlása esetén, egyébként törlendő.

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

A Kölcsön éves (bruttó) ügyleti kamatlába a támogatott időszak alatt minden, a Támogatott időszak alatt következő **1 (egy) éves** kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül, valamint, ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor állandó. Az első kamatperiódus első napja a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi nappal (a Kezdőnappal) azonos. Ez egyben az első ügyleti év első napja és a futamidő kezdete.

Az ÁKKH mértékét a Támogatott időszak alatt a Hitelező az első kamatperiódusra az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (ÁKK Zrt.) által aktuálisan (havi rendszerességgel) közzétett, a közzétételt megelőző 3 (Három) naptári hónapban tartott **12 (tizenkettő) hónapos** névleges futamidejű **diskont kincstárjegyauction** kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának mértéke figyelembevételével állapította meg.

**A 6. (Hatodik) évtől, illetve mindazon esetben, amikor Adós kamattámogatásra való jogosultsága bármely okból végérvényesen megszűnik,** a Kölcsön kamata tájékoztató jelleggel a Táblázatban meghatározott módon számított mérték. Ezt követően Futamidő végéig, az egyes Kamatperiódusok forduló napján az Ügyleti kamat mértéke az ÁSZF-ben rögzített egyoldalú szerződésmódosítás szabályai betartása mellett változhat a H1F3 Kamatváltoztatási mutató alapján.

Adós tudomásul veszi, hogy a bruttó kamatra, és a kamattámogatásra tekintettel az Adós által fizetendő nettó kamat induló mértéke a kamattámogatással érintett időszakban: a Táblázatban rögzített mérték.

Adós tudomásul veszi, hogy a **6. (Hatodik) évtől, illetve mindazon esetben, amikor Adós kamattámogatásra való jogosultsága bármely okból végérvényesen megszűnik,** a jelen pontban megjelölt piaci kamatra tekintettel az Adós által fizetendő kamat induló mértéke - tájékoztató jelleggel, a szerződéskötés napján -: a Táblázatban meghatározott módon számított, és tájékoztató jelleggel az ott meghatározott mérték.

A bruttó kamatmértékből a **futamidő első 5 (öt) évében**(továbbiakban: Támogatott időszak) az Adós a le nem járt tőketartozásai tekintetében – jogszabály szerinti – **otthonteremtési kamattámogatásra jogosult**, így az Adós a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi naptól (a Kezdőnaptól) az otthonteremtési támogatáson felüli kamatmértéket köteles a Hitelezőnek megfizetni. Amennyiben a Kölcsön(rész) igénybevétele a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi napot (a Kezdőnapot) megelőzően történt, akkor ezen megelőző időszakban Adós nettó kamat mértéket fizet.

<sup>81</sup>Adós tekintettel arra, hogy a jelen szerződés alapjául szolgáló igénylés benyújtásának időpontjában a hivatkozott jogszabály szerint támogatott személynek minősül, a vele közös háztartásban élő, a hitelcél ingatlanba beköltöző – gyermek státuszú – eltartottjai számára tekintettel – a Táblázatban meghatározott mértékű kamattámogatásra jogosult, így az általa az első kamatperiódusban fizetendő nettó kamatmérték a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi naptól (a Kezdőnaptól) az első kamatperiódus végéig: **a Táblázatban meghatározott mérték.** Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön futamideje alatt a háztartásban eltartott gyermekek száma nő, e tényre tekintettel a kamattámogatás mértéke nem emelkedik.

Adós tudomásul veszi, hogy a hivatkozott jogszabály rendelkezése szerint, amennyiben a Támogatott időszak alatt az Adós által fizetendő ellenszolgáltatás (kamattámogatás) mindenkor mértéke a hivatkozott jogszabályban meghatározott – amely a jelen szerződés aláírása időpontjában 6,00% (Hat százalék) – alá csökkenne, úgy kamattámogatásként csak az a mérték vehető igénybe, ami az ellenszolgáltatás ezen jogszabályban meghatározott mértékének eléréséhez szükséges, illetve amennyiben ezen időszak alatt a kamat ezen jogszabályban meghatározott mérték alá csökken, úgy Adós a teljes ügyleti kamatot fizeti.

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 Támogatott időszak lejár, vagy a jogszabályban meghatározott bármely más oknál fogva a kamattámogatás megszűnik a támogatás megszűnését követő naptól (jogosulatlan igénybevétel esetén a jogszerűtlenség megállapításának napjától, a Kölcsön ügyleti kamatára a Táblázatban meghatározott piaci kamattámogatás lesz az irányadó.

<sup>81</sup> ÚJ LAKÁS VÁSÁRLÁS esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

Adós ismeri és elfogadja továbbá, hogy nem jogosult állami kamattámogatásra esetleges fizetési késedelmek esetén a vonatkozó jogszabályban meghatározott feltételek szerint – azaz 30 (Harminc) napot meghaladó, bármelyösszegű tőke késedelem esetén – a késedelemmel érintett tartozása tekintetében.

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

A támogatott időszakot követően a Hitelező a kamat egyoldalú módosítására jogosult a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján (www.mnb.hu) is közzétett H1F3 kamatfelár-változási mutató mértékével a kamatfelárperiódus fordulónapján, de a futamidő alatt legfeljebb 5 (azaz öt) alkalommal, mely feltételeket Adós megismert és tudomásul vett.

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

A Hitelező vállalja, hogy a Támogatott időszak alatt a kamat, és a törlesztés folyamán – a szerződésszegést, valamint az előtörlesztési díjat kivéve – bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes éves mértéke nem haladja meg az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 (Három) naptári hónapban tartott: **1 (egy) éves kamatperiódusú** Kölcsön esetén **a 12 (tizenkettő) hónapos** névleges futamidejű **diszkont kincstárjegyauction** kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának (a továbbiakban együtt: állampapírhozam), illetve ennek hiányában ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított, és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző 3 (Három) naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga (továbbiakban: referenciahozam) 130%-a (Egyszázharminc százaléka) 3 (Három) százalékponttal növelt mértékét.

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

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

4.6. Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes Kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a Kölcsön futamideje alatt az úgynevezett annuitás módszerével történik. A rendelkezésre tartási időszak alatt a havi törlesztési kötelezettség az aktuálisan kifolyósított Kölcsön összege után kerül megállapításra. Az újabb folyósítás növeli az összesen kifolyósított Kölcsön összegét, amely növeli a rendelkezésre tartási időszak alatt fizetendő törlesztési kötelezettséget is. Adós törlesztési kötelezettségének a Kölcsön futamideje alatt a Táblázatban meghatározott alkalommal köteles eleget tenni.

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

4.8. A Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy Adós a Kölcsönszerződésből eredő mindenkor fizetési kötelezettségének megfelelő forint összeget a Hitelezőnél vezetett **61200**.....-.....számú fizetési számlára köteles teljesíteni a Hitelező részére megbízás adásával az alábbiak szerint. Adós a külön okiratba foglalt felhatalmazó levéllel felhatalmazza a Hitelezőt, hogy Hitelező a Kölcsönszerződésből eredő mindenkor esedékessé vált követelése összegét annak esedékességekor, illetőleg fedezethiány esetén mindaddig, amíg ezen összeg, valamint az esetleges késedelem és a nem szerződészerű (pénzügyi és nem pénzügyi) teljesítéssel összefüggő ügyintézési költségek összege maradéktalanul megfizetésre nem kerül, **Adós / .....Adós**<sup>82</sup> Hitelezőnél vezetett **61200**.....-..... számú fizetési számlájára terhére érvényesítse. A törlesztésnek, illetve a törlesztő összegnek az Adós fenti lakossági fizetési számlájára a jelen Szerződésben meghatározott esedékességi napig be kell érkeznie.

4.9. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- amennyiben a Kölcsön törlesztése céljából új bankszámlát kíván megjelölni, úgy ezen új bankszámlára vonatkozóan is megadja felhatalmazó levéllel a felhatalmazást Hitelező részére a törlesztő összegek és egyéb, a Kölcsönszerződés alapján esedékessé váló követelések beszedésére,
- mindaddig, amíg a jelen Kölcsönszerződésből eredő összes tartozása maradéktalanul nem kerül kiegyenlítésre, a felhatalmazó levelet fenntartja, azt nem vonja vissza.

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

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

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

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

5.1. A Szerződő Felek a Hitelező, mint zálogjogosult javára a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítására a jelen okirat II. részében foglalt zálogszerződés szerint zálogjogot valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az ott megjelölt ingatlan(ok)on, valamint jelen okirat III. részében az ingatlanból, mint

<sup>82</sup> Amennyiben nem minden Adós tulajdonosa a számlának, a tulajdonos megjelölendő.

zálogtárgyból történő kielégítési jog gyakorlásának feltételeit a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett által kötött biztosítéki szerződésben határozzák meg.

Az Adós kötelezi magát, hogy a II. rész 1. pontban meghatározott, biztosítéku szolgáló valamennyi felépítményes ingatlanára (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) vagyont biztosítást köt vagy kötött a Zálogkötelezettel. Az Adósnak gondoskodnia kell arról, hogy a Kölcsön futamideje alatt illetve mindaddig, amíg tartozása áll fenn Hitelezővel szemben a jelen szerződésből eredően a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, valamint a biztosítási szerződés a Hitelező hozzájárulása nélkül nem módosítható, és nem szüntethető meg. Ezen előírások megszegése bármely biztosítási szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

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

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

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

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

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

## **6. A szerződés felmondásának szabályai:**

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

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

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

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

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

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

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



- ha az Adós az Ingatlant a Hitelező előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbe vagy használatba adja, illetve elidegeníti bármely jogcímen, vagy ezek bármelyikét megkísérli;
- ha a Kölcsön biztosítékaul szolgáló bármely ingatlanra a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van –, amely a Hitelező kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Hitelező számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés);
- ha az Adós vagyona, avagy a jelzálogul leköötött valamelyik zálogtárgyra – a Hitelezőnek a jelen szerződés szerinti követelése kivételével – bármely kötelezettség fejében, akár bírósági, akár más hatósági eljárás indul, avagy valamelyik zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja;
- ha a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy forgalmi értéke tartósan csökkent, vagy a zálog romlása (a zálogtárgy állagromlása miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek zálogból való kielégítését veszélyezteti és az Adós, illetve a Zálogkötelezett a Hitelező által megjelölt határidőig annak állagát nem állította helyre, vagy a Kölcsön fedezetét további ingatlan-biztosítékkal nem, vagy nem kellő mértékben egészíti ki;
- ha az Adós, a Zálogkötelezett a Kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha az ÁSZF vagy a jelen szerződés, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási, együttműködési kötelezettségét bármely fél megszegi;
- ha az Adós jelen szerződésben meghatározott kötelezettségének nem, vagy nem szerződésszerűen tesz eleget;
- ha az Adós a jelen szerződésben rögzített hitelcél bármely okból a rendelkezésre tartási időn belül nem valósítja meg.

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

6.3. Adós felmondási jogának szabályait az ÁSZF tartalmazza.

## **7.<sup>83</sup> A készfizető kezességre vonatkozó megállapodás:**

7.1. A Hitelező és a Készfizető Kezes a jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a Készfizető Kezesként megjelölt személy a jelen szerződés aláírásával kezességet vállal a Hitelezővel szemben a jelen szerződés szerinti Kölcsön és járuléki megfizetéséért, legfeljebb ..... - Ft (azaz ..... forint) összeg erejéig.<sup>84</sup>

A Készfizető Kezes sortartási kifogás érvényesítésére nem jogosult, azaz nem követelheti, hogy a Hitelező először az Adóstól kísérelje meg behajtani a követelését.

A Készfizető Kezes kezességvállalásból eredő helytállási kötelezettsége a Hitelező jelen szerződésből eredő valamennyi követelése maradéktalan kiegyenlítéséig áll fenn, a jelen pont szerinti lejáratra és összeghatárra figyelemmel.

7.2.A Készfizető Kezes a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Adós a Hitelezőnek a jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettséget - ideértve a tőketartozást, annak kamatát (az ügyleti és a késedelmi kamatot is), továbbá bármely díjat, költséget (beleértve a végrehajtás és az egyéb jogérvényesítés költségeit is, az esetleges ügyvédi költségekkel együtt) - az esedékességkor részben vagy egészben bármely ok miatt nem teljesíti, készfizető kezesként az Adós helyett maga teljesíti a jelen szerződés rendelkezései szerint.

A Készfizető Kezes tudomásul veszi, hogy a táblázatban megjelölt lejárat időpont a Hitelezőt megillető felmondási jog vagy jogszabályi rendelkezések következtében változhat. A Hitelező a szerződés szerinti

<sup>83</sup> Törlendő ha készfizető kezes nem kerül bevonásra.

<sup>84</sup> Fogyasztó által vállalt kezesség esetén a kezesség akkor érvényes, ha a szerződésben meghatározták azt a legmagasabb összeget – amely a tőke + annak 3 évre kiszámolt kamata és költségei, 5 éven túli futamidő esetén tőke + annak 5 évre kiszámolt kamata és költségei - amelynek erejéig a Kezes felel.

teljesítési határidő változásáról tájékoztatja a Készfizető Kezest. A Hitelező tájékoztatja továbbá a Készfizető Kezest az Adós teljesítésének elmaradásáról és az Adós tartozásának a tájékoztatás időpontjában fennálló mértékéről.

A Készfizető Kezes a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Adós a jelen szerződésen alapuló fizetési kötelezettségét az esedékességkor nem teljesíti, az esedékesség napját követően a Hitelező ez irányú felszólítására, az abban megjelölt határidőn belül az Adós tartozását megfizeti a Hitelező javára.

- 7.3. A jelen szerződés aláírásával a Készfizető Kezes elismeri, hogy a kezesség készfizető jellege körében jogairól és kötelezettségeiről részletes tájékoztatást kapott. A Készfizető Kezes a jelen szerződés aláírásával elismeri továbbá, hogy a Hitelező a jelen szerződés aláírását megelőzően tájékoztatta őt a fogyasztói kezesség jogi lényegéről, továbbá az Adós helyzetéből és az 1.1 pontban megjelölt hitelügylet természetéből fakadó, a Hitelező által ismert (különleges) kockázatokról, és kijelenti, hogy a tájékoztatást megértette, valamint tudomásul vette, és a jelen szerződés szerinti készfizető kezességet a tájékoztatásra tekintettel is vállalja.
- 7.4. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti készfizető kezességvállalás abban az esetben is fennáll, ha a Hitelező a Készfizető Kezes megkérdezése nélkül az Adósnak fizetési halasztást engedélyezne, vagy egyébként a jelen szerződés bármely feltételét (ideértve különösen a kamatot és a felszámítandó díjakat, költséget) a jelen szerződésben hivatkozottak szerint módosítaná.
- 7.5. A Készfizető Kezes tudomásul veszi azt a tényt, hogy a jelen szerződésben foglalt fizetési napok és/vagy fizetési napokon fizetendő összegek módosulhatnak a jelen szerződésben és az ÁSZF-ben meghatározott esetekben.
- 7.6. A jelen szerződésben a táblázatban rögzített lejáratú időpont előtt a Készfizető Kezes akkor szabadul a kezességvállalásból eredő kötelezettségei alól, ha az Adós a jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek teljes egészében eleget tett.
- 7.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az ÁSZF, illetőleg az Általános Üzletszabályzat rendelkezéseit, valamint a Polgári Törvénykönyv kezességre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.
- 7.8. A Készfizető Kezes a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy amennyiben az Adós a Hitelezővel szemben fennálló valamely fizetési kötelezettségét az esedékességkor nem teljesíti, a Hitelező a tartozás összegével a Készfizető Kezes Hitelezőnél vezetett bármely fizetési számlát megterhelje.

A Készfizető Kezes a jelen szerződés 3. számú mellékletét képező felhatalmazó levél szerint felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy amennyiben az Adós a Hitelezővel szemben fennálló valamely fizetési kötelezettségét az esedékességkor nem teljesíti, a Hitelező a tartozás összegét a Készfizető Kezes alábbi fizetési számlájáról/számláiról felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízás útján beszedje:

Hitelintézet neve	Fizetési számla száma

## II. rész

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

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

A Zálogjogosultat a zálogjog az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: zálogtárgy/ingatlan) tekintetében illeti meg a következő ranghelye(ke)n:<sup>85</sup>

<sup>85</sup> Ingatlanonként önálló alpontokban kell kitölteni.

<sup>86</sup>1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: ....., természetbeni címe: ....., ..... utca .... szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel<sup>87</sup>, megjelölése: lakás/lakóház, udvar, kert/lakóház, udvar, gazdasági épület/beépítetlen terület/ .....<sup>88</sup>, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: <sup>89</sup> ....., tulajdonosa: <sup>90</sup> ..... (tulajdoni hányad: ...), zálogjogi ranghely: átmenetileg<sup>91</sup> ....., a Zálogjogosult által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott forgalmi értéke ..... Ft, azaz ..... forint, *várható forgalmi értéke* ..... Ft, azaz .....forint.<sup>92</sup>

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

<sup>99</sup> Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogjogosult javára a biztosított követelés futamideje alatt ....<sup>100</sup> ranghelyű zálogjogot biztosít, így az átmenetileg a kiváltandó kölcsön fedezeteként fennmaradó / a beruházáshoz kapcsolódó fennmaradó zálogterhek megszűnésekor ezt a zálogjogi ranghelyet biztosítja a Zálogjogosult mint Zálogjogosult javára, és vállalja, hogy megtesz, illetve beszerez minden szükséges jognyilatkozatot, amely ezen zálogjogi ranghelynek a Zálogjogosult javára történő biztosításához szükséges, beleértve egy esetlegesen szükséges ranghely-szerződésnek valamennyi érintett általi megkötését is.

1.2. <sup>101</sup> A zálogtárgy helyrajzi száma: ..... (várható végleges helyrajzi száma .....), természetbeni címe: ....., ..... utca ... szám, megjelölése: ....., a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: <sup>102</sup> ....., tulajdonosa: <sup>103</sup> ..... (tulajdoni hányad: ...), zálogjogi ranghely: átmenetileg<sup>104</sup> ....., a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott forgalmi értéke ..... Ft, azaz ..... forint, *várható forgalmi értéke* ..... Ft, azaz .....forint.<sup>105</sup>

**Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a Zálogkötelezett Zálogtárggyal való helytállásának terjedelme legfeljebb <sup>106</sup>..... -Ft (azaz ..... forint) összeg erejéig áll fenn.**

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

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

<sup>86</sup> Ha már van albetét, vagy nem a hitelcéllal érintett lakás a fedezet

<sup>87</sup> A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

<sup>88</sup> A megfelelő kiválasztandó, eltérés esetén a tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő

<sup>89</sup> Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

<sup>90</sup> Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

<sup>91</sup> Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő.

<sup>92</sup> Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dólt betűs rész* törlendő.

<sup>93</sup> Ha a hitelcéllal érintett lakás fedezet is egyben, és még nincs albetétesítve

<sup>94</sup> A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

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

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

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

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

<sup>99</sup> Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő. Amennyiben a hitel és a Kölcsön fedezete nem azonos, úgy e bekezdés törlendő.

<sup>100</sup> A döntés szerinti végleges zálogjogi ranghely irandó be.

<sup>101</sup> Az 1.2. pont csak abban az esetben szükséges, ha egynél több ingatlan fedezete van a Kölcsönnek. Ha van 3. fedezet is akkor értelemszerűen 1.3. pontban kell külön feltüntetni.

<sup>102</sup> Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

<sup>103</sup> Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

<sup>104</sup> Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő.

<sup>105</sup> Amennyiben nincs várható forgalmi érték, a *dólt betűs rész* törlendő.

<sup>106</sup> A kölcsönösszeg 130%-a

Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy Zálogjogosult részére 5 (öt) napon belül bejelenti, ha a zálogtárgy lakottságára, hasznosítására vonatkozóan a hitelbírálat során általa közölt és Zálogjogosult által elfogadott információk, adatok megváltoznak (pl. Zálogkötelezett elköltözik a zálogtárgyból, vagy beköltözik a zálogtárgyba, ha eredetileg nem lakott benne, vagy bérbeadás útján hasznosítani kívánja, vagy a meglévő bérleti jogviszonyt megszünteti, stb.)

4. A Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Zálogjogosult javára alapított zálogjognak, valamint az zálogjog biztosítására a Zálogjogosult javára elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A bejegyzésről a Zálogjogosult jogosult, a Zálogkötelezett pedig köteles gondoskodni.

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

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

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

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

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

8. A jelen szerződéssel alapított zálogjog és zálogkötelezetti 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 Zálogjogosult – a Kölcsönből még fennálló tartozás valamint a zálogtárgyra vonatkozó követelményei figyelembe vételével – elfogad, és Zálogkötelezett vállalja a szerződésmódosítás valamennyi költségét.

9. Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlanra a Zálogjogosult javára alapított zálogjog bejegyzése, a bejegyzés esetleges módosítása és törlése esetén az eljárás

lefolytatásáért az 1996. évi LXXXV. törvény (ún. Díjtörvény) rendelkezései szerint fizetendő költséget (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját) – amennyiben azt az Adós nem fizeti meg – megfizeti.

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

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

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

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

### III. rész

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Jelen biztosítéki szerződés megszűnik, ha a Zálogjogosult Zálogszerződésből fakadó valamennyi követelése megszűnik, avagy a Zálogszerződés még a Kölcsön folyósítása előtt bármely okból megszűnik. Felek rögzítik, hogy ha a biztosítéki szerződés megszűnik, a Hitelező, mint zálogjogosult a zálogkötelezett írásbeli felszólítására köteles hozzájárulni ahhoz, hogy a zálogjogot töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

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

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

#### IV. rész

#### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

A személyes adatok kezelésének egyéb szabályai tekintetében a mindenkor hatályos jogszabályok, jelenleg különösen az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) – különösen annak a banktitokra és a kiszervezésre vonatkozó – rendelkezései is irányadók.

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

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

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

- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,

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

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

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

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

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

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

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

4. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Hitelező a jogszabály szerint elvárt szóbeli és írásbeli tájékoztatási kötelezettségének eleget tett (így különösen átadta az összehasonlító táblát, ismertette a hiteltermékek legfontosabb jellemzőit, az esetleges jövedelem- valamint a kamatváltozás fogyasztó pénzügyi helyzetére gyakorolt hatását és a fizetés elmulasztásának következményeit, a késedelmi kamatot, a hitel felmondását, és a biztosítékok érvényesítését), illetve valamennyi szerződő fél részére a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő időben ismertette és átadta az Üzletszabályzatot, a vonatkozó hatályos Hirdetményt és az ÁSZF-et, valamint átadta az Általános és személyes tájékoztatás a jelzáloghitelekről elnevezésű nyomtatványt, továbbá Adós részére átadta jelen - a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazó - szerződés tervezetét az erről szóló tájékoztató levéllel együtt a szerződéskötést megelőző 3 (Három) nappal megelőzően. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Hitelező jelenleg érvényes Üzletszabályzatát az ÁSZF-et, és Hirdetményét – ideértve a „**Passzív Üzletág Kondíciói Forint fizetési számlák díj- és jutaléktételei, valamint lakossági forint betétek és egyéb szolgáltatások kondíciói lakosság részére**” Hirdetményét is – megismerte és azok rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elfogadta.

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

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

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

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

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

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

8. A Kölcsön fedezetéül szolgáló felépítményes ingatlan(ok)ra vagyonbiztosítás megkötése kötelező. Ennek díja az Adós által választott módoszat 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 vagyonbiztosítás havi költségének várható összegét - ha ismert - a Táblázat tartalmazza. Az 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) jelen szerződés aláírásának napján hatályos rendelkezése szerint a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) vonatkozásában az illetékes Földhivatal részére fizetendő díj összegét a Táblázat tartalmazza.

9. <sup>107</sup> Adós tudomásul veszi, hogy jelen szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közokiratba foglalása a hitel folyósításának feltétele, melynek költségeit az Adós viseli. Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásért az Adóst terhelő – és az induló teljes hiteldíj-mutató számítása során figyelembe nem vett – közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló mindenkor hatályos IM rendelet alapján a közjegyző által kerül meghatározásra. A díj pontos összegéről az okiratot készítő közjegyző tájékoztatja az Adóst.

---

<sup>107</sup> döntés szerint szükséges bekezdés, egyébként a bekezdés törlendő.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>108</sup>15. Alulírott, ....., mint ..... házastársa/élettársa, mint az ezen szerződés ... pontjában körülírt ingatlan ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa a jelen szerződést, valamint az abban foglaltakat annak elolvasása és megértése után tudomásul vettem és feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben az ingatlanban a későbbiekben bármilyen jogcímen tulajdonjogot szerzek, a jelen okirattal alapított zálogjogot/elidegenítési és terhelési tilalmat semmilyen jogcímen, sem peres úton, sem peren kívül nem támadom, erre vonatkozóan igényt nem támasztok.

<sup>109</sup>15. Alulírott....., mint ..... Zálogkötelezett házastársa/élettársa kijelentem, hogy a jelen okiratba foglalt zálogszerződés tartalmát megismertem az abban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom. Kijelentem, hogy a...-i..... helyrajzi számú ingatlan ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa jelenleg nem vagyok és amennyiben bármilyen jogcímen tulajdoni hányadot szerzek, tudomásul veszem, hogy az a Hitelező zálogjogával terhelt.

## V. rész

### SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁSSAL NYÚJTOTT KÖLCSÖN ESETÉN

<sup>108</sup> Amennyiben a döntés szerint ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos is aláírja a szerződést

<sup>109</sup> Amennyiben a döntés szerint Nyilatkozattevő is aláírja a szerződést.



<sup>110</sup> 1. Adós mind maga, mind a vele együttköltöző kiskorú személyek, Nem támogatott személy hiteladós saját nevében, valamint nagykorú együttköltöző gyermek saját nevében hozzájárul, hogy természetes személyazonosító adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő), az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét/ értesítési címét, *személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát*, és adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár), a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei Kormányhivatal megyeszékhely szerinti kormányhivatala, Pest megye, vagy a főváros területén fekvő támogatott ingatlan esetén Budapest Főváros Kormányhivatala (előzőekben és továbbiakban: kormányhivatal) és az állami adóhatóság részére.

2. Adós továbbá hozzájárul, hogy a hitelintézet, a kormányhivatal, az állami adóhatóság a számlák valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, és ezekkel összefüggésben az otthoneremtési kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét 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.

3. Hitelező az eredeti számlákat – letörölhetetlen jelzéssel ellátva – visszaadja, azonban a másolatokat 5 (öt) évig, de legalább a támogatott Kölcsön megszűnéséig megőrzi. Amennyiben azt észleli, hogy a számla valósága, vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az adóhatóságot.

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

5. 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.

6. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a hitelcél megvalósulását követően, mind maga, mind azon személyek, akikre tekintettel az otthoneremtési kamattámogatás megállapításra került, a hitelcél ingatlanban, annak megvalósulását követő 1 (Egy) éven belül legalább a Támogatott időszakra lakóhelyet létesít, és a hitelcél megvalósulását követő 1 (Egy) éven belül bemutatja a Hitelező számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt.

7. 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.

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

9. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Hitelezőnek, vagy a Hitelezőnek benyújtott igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott az otthoneremtési 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.

<sup>110</sup> A 341/2011. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén, a többi jogszabály szerinti speciális rendelkezések törlendőek

<sup>111</sup>10. Adós kötelezettséget vállal, hogy mind maga, mind azon személyek vonatkozásában, akikre tekintettel az otthonteremtési kamattámogatás megállapításra került, legalább a Támogatott időszak lejártáig a kamattámogatással érintett ingatlan lakóhelyül szolgál.

<sup>112</sup>11. Nem támogatott személy hiteladós nyilatkozza, hogy otthonteremtési kamattámogatást a 341/2011. (XII.29.) Kormányrendelet hatályba lépése óta otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönt nem vett igénybe, és későbbiekben sem vesz igénybe, Nem támogatott személy hiteladósként e jogszabály szerinti (más) kölcsönszerződésben Nem támogatott személy hiteladósként nem szerepel, illetve a jelen Kölcsönszerződéssel érintett lakásban lakóhelyet nem létesít.

<sup>113</sup>12. Adós (ide nem értve a Nem támogatott személy hiteladóst amennyiben a Kölcsönügyletben szerepel) – amennyiben nem magyar állampolgár – tudomásul veszi, hogy a kamattámogatás a 3 (Három) hónapot meghaladó tartózkodási jogosultsága fennállásának időtartama alatt illeti, amíg Magyarországon bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A tartózkodási jogosultsága fennállását évente január 31-ig igazolnia kell Hitelező felé, illetve tartózkodási jogosultságában beállott változást 8 (Nyolc) napon belül bejelenteni köteles. Amennyiben tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 (Harminc) napon belül nem kap a vonatkozó jogszabály szerint elvárt tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, úgy a kamattámogatás a 30 (Harminc) napos határidő lejáratát követően az újabb tartózkodásra jogosító okmány, engedély kiadásáig vagy jogállás megszerzéséig, részére kamattámogatás nem nyújtható.

<sup>114</sup>1. Adós kijelenti, hogy a háztartásában élő, általa eltartott és a megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző –ide értve a terhesség 12. (Tizenkettedik) hetét betöltött magzatot vagy ikermagzatot is – , illetve vállalt gyermekei után a Rendelet 9.§ (1) c) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt is igénybe veszi. <sup>115</sup>Adós a családi otthonteremtési kedvezményt 0 (Nulla) / 1 (Egy) /2 (Kettő) / 3 (Három) eltartott és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő)/ 3 (Három) vállalt gyermek után veszi igénybe.

<sup>116</sup>1. Adós kijelenti, hogy a háztartásában élő, általa eltartott és a megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző –ide értve a terhesség 12. (Tizenkettedik) hetét betöltött magzatot vagy ikermagzatot is – , illetve vállalt gyermekei után a Rendelet 9.§ (1) b) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt is igénybe veszi. <sup>117</sup>Adós a családi otthonteremtési kedvezményt 0 (Nulla) / 1 (Egy) /2 (Kettő) eltartott és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) vállalt gyermek után veszi igénybe.

<sup>118</sup>1. Adós kijelenti, hogy a háztartásában élő, általa eltartott és a megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző –ide értve a terhesség 12. (Tizenkettedik) hetét betöltött magzatot vagy ikermagzatot is – , illetve vállalt gyermekei után a Rendelet 11.§ (1) b) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt is igénybe veszi. <sup>119</sup>Adós a családi otthonteremtési kedvezményt 0 (Nulla) / 1 (Egy) /2 (Kettő) eltartott és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) vállalt gyermek után veszi igénybe.

<sup>120</sup>1. Adós kijelenti, hogy a háztartásában élő, általa eltartott és a megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző –ide értve a terhesség 12. (Tizenkettedik) hetét betöltött magzatot vagy ikermagzatot is – , illetve vállalt gyermekei után a Rendelet 11.§ (1) c) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt is igénybe veszi. <sup>121</sup>Adós a családi otthonteremtési kedvezményt 0 (Nulla) / 1 (Egy) /2 (Kettő) / 3 (Három) eltartott és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) vállalt gyermek után veszi igénybe.

<sup>122</sup>1. Adós kijelenti, hogy a háztartásában élő, általa eltartott és a felépített lakásba vele együtt beköltöző –ide értve a terhesség 12. (Tizenkettedik) hetét betöltött magzatot vagy ikermagzatot is – , illetve vállalt gyermekei után a

<sup>111</sup> Kizárólag a Nemzeti Eszközkezelő Zrt.-től történő visszavásárlás esetén, ekkor az előző bekezdés törlendő.

<sup>112</sup> Jelen pont kizárólag akkor alkalmazandó, ha Nem támogatott személy hiteladós is van, egyébként törlendő, és a következő pontok átszámozandóak.

<sup>113</sup> Amennyiben Adós magyar állampolgár jelen pont törlendő.

<sup>114</sup> A 16/2016. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén, a többi jogszabály szerinti speciális rendelkezések törlendőek ( jelen 1.pont a 3 vagy többgyermekes Adós esetén) Ebben az esetben a következő 1.pont törlendő.

<sup>115</sup> a tényleges gyermekszám és gyermek státusz irandó be

<sup>116</sup> A 16/2016. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén, a többi jogszabály szerinti speciális rendelkezések törlendőek ( jelen 1.pont a többgyermekes - legfeljebb 2 gyermekes - Adós esetén) Ebben az esetben az előző és következő 1.pontok törlendőek.

<sup>117</sup> a tényleges gyermekszám és gyermek státusz irandó be

<sup>118</sup> A 17/2016. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén, a többi jogszabály szerinti speciális rendelkezések törlendőek (jelen 1.pont a többgyermekes - legfeljebb 2 gyermekes - Adós esetén) Ebben az esetben az előző és következő 1.pontok törlendőek.

<sup>119</sup> a tényleges gyermekszám és gyermek státusz irandó be

<sup>120</sup> A 17/2016. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén, a többi jogszabály szerinti speciális rendelkezések törlendőek (jelen 1.pont a többgyermekes - legfeljebb 3 gyermekes - Adós esetén) Ebben az esetben az előző és következő 1.pontok törlendőek.

<sup>121</sup> a tényleges gyermekszám és gyermek státusz irandó be

<sup>122</sup> A 17/2016. Korm. r. szerinti Kölcsön esetén, a többi jogszabály szerinti speciális rendelkezések törlendőek (jelen 1.pont a többgyermekes - legfeljebb/ legalább 4 gyermekes - Adós esetén) Ebben az esetben az előző és következő 1.pontok törlendőek.

Rendelet 11.§ (1) d) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt is igénybe veszi. <sup>123</sup>Adós a családi otthonteremtési kedvezményt 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) / 3 (Három) / 4 (Négy) eltartott és 0 (Nulla) / 1 (Egy) / 2 (Kettő) vállalt gyermek után veszi igénybe.

<sup>124</sup>2. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó teljesítési határidő 10 (Tíz) év, melyet a családi otthonteremtési kedvezményre (CSOK) vonatkozó ..... azonosító számú szerződés tartalmazza és melyet annak megkötése napjától kell számítani.

<sup>125</sup>2. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó teljesítési határidő 4 (Négy) / 8 (Nyolc) év, melyet a családi otthonteremtési kedvezményre (CSOK) vonatkozó ..... azonosító számú szerződés tartalmazza és melyet annak megkötése napjától kell számítani.

126

<sup>127</sup>2. A gyermekvállalási határidő a terhesség időszakára egyszer meghosszabbodik, ha a Jogosult a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a Hitelező részére igazolja. Adós hozzájárul ahhoz, hogy a gyermekvállalás teljesítését – ideérve, ha a családi otthonteremtési kedvezmény/ jelen szerződés szerinti Kölcsön magzat vagy ikermagzat illetve vállalt gyermek figyelembevételével került megkötésre – a Magyar Államkincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa.

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

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

A gyermekvállalás teljesítését a Kincstár Jogosult fenti hozzájárulása alapján megállapítja, és erről Hitelezőt értesíti. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a vállalt gyermek után nem igényelt családtámogatási ellátást, vagy azt a családok támogatásáról szóló 1998.évi LXXXIV. tv. végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII.30.) Korm. rendelet 4/B.§ (4) bekezdés szerinti kifizető helyen igényelte (mely kifizetőhelyek jelen szerződés aláírásakor: a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium, az Információs Hivatal, az Alkotmányhivatal, a Nemzetbiztonsági Szakszolgálat), akkor –a gyermek születését követő legfeljebb 60 (Hatvan) napon belül- a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó egyéb információk megadásával, büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű okiratba foglalt nyilatkozatban bejelenti a Hitelező részére, továbbá bemutatja a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát vagy a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot.

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

<sup>128</sup>3. Amennyiben Adós, úgyis, mint Jogosult a gyermekvállalást – a szerződésben megjelölt határidőn belül - nem vagy csak részben teljesíti (nem teljesítés), úgy az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás összegét, az igénybevétele napjától a Ptk. szerinti ötszörös mértékű késedelmi kamattal növelten visszafizetni köteles. Visszafizetési kötelezettségének – az a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 (Hatvan) napon belül kell eleget tenni. Ha a gyermek a terhesség betöltött 24. (Huszonnegyedik) hetét követően halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.

<sup>129</sup>3. Amennyiben Adós, úgyis, mint Jogosult a gyermekvállalást – a szerződésben megjelölt határidőn belül - nem vagy csak részben teljesíti (nem teljesítés), úgy az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás összegét, az

<sup>123</sup> a tényleges gyermekszám és gyermek státusz irandó be

<sup>124</sup> Jelen 2.pont első 3 sora a 3 vagy többgyermekes Adós esetén.Ebben az esetben a következő 2.pontok törlendőek. Amennyiben nincs vállalt gyermek, a 2-6. pontok törlendőek, és a maradék 8.alpontok átszámozandóak (a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt)

<sup>125</sup> Jelen 2.pont első 3 sora többgyermekes (legfeljebb 2 gyermekes) Adós esetén. Ebben az esetben az előző és következő 2.pont törlendő. Amennyiben nincs vállalt gyermek, a 2-6. pontok törlendőek, és a maradék 8.alpontok átszámozandóak (a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt). A 4 vagy 8 év a vállalt gyermekszámától függően irandó be.

<sup>126</sup> Amennyiben nincs vállalt gyermek, a 2-6. pontok törlendőek, és a maradék alpontok átszámozandóak (a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt).

<sup>127</sup> Gyermekszámától függetlenül alkalmazandó rendelkezések.

<sup>128</sup> Jelen 3. pont a 16/2016. Korm. rendelet hatálya alá tartozó Adós esetén, ha 3 gyermek után vesz igénybe CSOK-ot, ebben az esetben a következő 3. pont törlendő.

<sup>129</sup> Jelen 3. pont a 17/2016. Korm. rendelet hatálya alá tartozó Adós esetén, illetve a 16/2016. Korm. rendelet hatálya alá tartozó Adós esetén, ha 2 gyermek után vesz igénybe CSOK-ot, ebben az esetben az előző 3. pont törlendő.

igénybevétel napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten visszafizetni köteles. Visszafizetési kötelezettségének – az a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 (Hatvan) napon belül kell eleget tenni. Ha a gyermek a terhesség betöltött 24. (Huszonnegyedik) hetét követően halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.

4. Adós az V. rész 3. pont szerinti visszafizetési kötelezettsége teljesítésére a Kölcsönrel vásárolt lakás fekvése szerint illetékes kormányhivataltól 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 (Öt) évre fizetési halasztást engedélyezhet, mely megítélése tekintetében különös méltánylást érdemlő esetnek minősülnek az alábbiak:

Ha a vállalt gyermek azért nem születik meg, mert

(i) a 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. (Huszonnegyedik) betöltött hetét megelőzően halva születik, vagy

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

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

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

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

– a 30/1998. (VI.24.) NM rendelet 1. § (5) 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.

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

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 otthonteremtési 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. (Huszonnegyedik) betöltött hetét követően halva születik – született gyermekkel a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.

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

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

7. Ha a Kamattámogatással vásárolt lakást a Támogatási szerződés megkötésétől számított 10 (Tíz) éven belül lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé –, illetőleg elidegenítik, vagy az nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermekei lakóhelyeül szolgál, akire tekintettel a Kedvezményt igénybe vették, illetve a lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, illetőleg lakáscéltól eltérően hasznosítják, akkora Jogosult köteles e tényt bejelenteni és – kivéve a jelen fejezetben írt esetet – a visszafizetésre okot adó, a Rendeletben meghatározott 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 bekövetkezése időpontjától számított 30 (Harminc) napon belül köteles a kormányhivatalnak, az erre vonatkozó iratok csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, úgy a bejelentési határidő 45 (Negyvenöt) nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás, vagy hatósági nyilvántartásba való bejegyzés szükséges, úgy a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 (Harminc) nap.

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

<sup>130</sup>8. Ha Adós a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően másik új lakás építése vagy új, – a lakás vásárlásához igénybe vett Kamattámogatásra vonatkozó szerződés megkötését követő 5 (Öt) év elteltével – használt lakás vásárlása útján elégíti ki, a Kamattámogatás visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében egy évig a tulajdonos – az V. rész<sup>131</sup> 7. pont szerinti bejelentését követő legfeljebb 60 (Hatvan) napon belül benyújtott – kérelme alapján a kormányhivatal –a kormányhivatal intézkedett a Kedvezményt biztosító zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom új ingatlanra történő átjegyzése iránt – felfüggeszti, amennyiben a Jogosult az igénybevett Kamattámogatás összegét a „10032000-01501315 Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlára” befizette.

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

<sup>132</sup>8. Ha Adós a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően másik új lakás építése új, vagy használt lakás vásárlása útján elégíti ki, a Kamattámogatás visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségét építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében egy évig a tulajdonos – az V. rész<sup>133</sup> 7. pont szerinti bejelentését követő legfeljebb 60 (Hatvan) napon belül benyújtott – kérelme alapján a kormányhivatal –a kormányhivatal intézkedett a Kedvezményt biztosító zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom új ingatlanra történő átjegyzése iránt – felfüggeszti, amennyiben a Jogosult az igénybevett Kamattámogatás összegét a „10032000-01501315 Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlára” befizette.

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

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

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

<sup>130</sup> Jelen 8.pont a 16/2016. Korm. rendelet szerinti Kölcsön esetén

<sup>131</sup> A pontok átszámozása esetén szükség szerint pontosítandó.

<sup>132</sup> Jelen 8.pont a 17/2016. Korm. rendelet szerinti Kölcsön esetén

<sup>133</sup> A pontok átszámozása esetén szükség szerint pontosítandó.

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.

10. Adós mind maga, mind a vele együttköltöző kiskorú személyek, Nem támogatott személy hiteladós saját nevében, valamint nagykorú együttköltöző gyermek saját nevében hozzájárul, hogy természetes személyazonosító adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő), az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét/ értesítési címét, *személyazonosító és* adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár), a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei Kormányhivatal megyeszékhely szerinti járási (fővárosi kerületi) hivatala, Pest megye, vagy a főváros területén fekvő támogatott ingatlan esetén Budapest Főváros Kormányhivatala (előzőekben és továbbiakban: kormányhivatal) és az állami adóhatóság részére;

illetve, hogy az állami adóhatóság, a kormányhivatal, illetve a Hitelintézet a jelen Szerződés alapjául szolgáló igénylés benyújtásakor tett nyilatkozatok és kötelezettségvállalás valóságtartalmát, a benyújtott a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, és ezekkel összefüggésben a Kedvezmény igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, az adóhatóság a Kedvezmény folyósítását követő 10 évig; illetve a kormányhivatal hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja és annak eredményéről a Hitelintézetet tájékoztassa, illetve hozzájárul továbbá, hogyha az állami adóhatóság olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a kormányhivatal hatáskörébe tartozik, úgy arról a kormányhivatalt hivatalból értesítse.

11. Adós továbbá hozzájárul, hogy a hitelintézet, a kormányhivatal, az állami adóhatóság a számlák valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, és ezekkel összefüggésben, valamint az <sup>134</sup>V. rész 19. pont szerinti nyilatkozat szerinti kötelezettség teljesítését, az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének 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, illetve, hogy az állami adóhatóság, illetve a kormányhivatal a jelen Szerződés alapjául szolgáló kérelemben tett nyilatkozatokban foglalt ellenőrzése céljából az illetékes hatóságtól a jogosultság feltételeit igazoló adatokat és okiratokat beszerezze, az azokban foglalt személyes adatait kezelje.

Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az állami adóhatóság megállapítása szerint kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan volt, vagy a támogatott személy nem a töle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal az érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor az Adós lakóhelye szerint illetékes adóhatóság az Adós terhére – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – előírja az igénybevett kamattámogatás az igénybevétel napjától a Ptk. szerint számított késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését.

<sup>135</sup>12. Hitelező az eredeti számlákat – letörölhetetlen jelzéssel ellátva – visszaadja, azonban a másolatokat 5 (Öt) évig, de legalább a támogatott Kölcsön megszűnéséig megőrzi. Amennyiben azt észleli, hogy a számla valódisága, vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az adóhatóságot.

<sup>136</sup>13. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy a rá vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében a hitelcél felhasználása körében általa bemutatott, költségek igazolásául szolgáló számlákat köteles az adásvételi szerződés megkötése / használatbavételi engedély kiadása vagy a használatbavétel tudomásul vétele / a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 (Öt) évig megőrizni..

<sup>134</sup> A pontok átszámozása esetén szükség szerint pontosítandó.

<sup>135</sup> Kizárólag a 16/2016. Korm. rendelet szerinti Kölcsön esetén, a 17/2016. Korm. rendelet szerinti Kölcsön esetén törlendő, és a következő pontok átszámozandóak.

<sup>136</sup> Kizárólag a 16/2016. Korm. rendelet szerinti Kölcsön esetén, a 17/2016. Korm. rendelet szerinti Kölcsön esetén törlendő, és a következő pontok átszámozandóak.

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

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

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

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

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

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

<sup>137</sup>20. Adós amennyiben nem magyar állampolgár – tudomásul veszi, hogy a kamattámogatás a 3 (Három) hónapot meghaladó tartózkodási jogosultsága fennállásának időtartama alatt illeti, amíg Magyarországon bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A tartózkodási jogosultsága fennállását évente január 31-ig igazolnia kell Hitelező felé, illetve tartózkodási jogosultságában beállott változást 8 (Nyolc) napon belül bejelenteni köteles. Amennyiben tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 (Harminc) napon belül nem kap a vonatkozó jogszabály szerint elvárt tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, úgy a 30 (Harminc) napos határidő lejárta után követően az az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezményt a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított Ptk. szerinti késedelmi kamattal terhelt köteles Magyarországot elhagyásának megelőzően visszafizetni.

<sup>138</sup>21. Nem támogatott személy hiteladós nyilatkozza, hogy otthonteremtési kamattámogatást a Rendelet hatályba lépése óta otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződést nem kötött, és későbbiekben sem vesz igénybe, Nem támogatott személy hiteladósként e jogszabály szerinti (más) kölcsönszerződésben Nem támogatott személy hiteladósként nem szerepel, illetve a jelen Kölcsönszerződéssel érintett lakásban lakóhelyet nem létesít.

<sup>139</sup>22. Tekintettel arra, hogy Adós a jelen szerződés alapjául szolgáló kérelmében akként nyilatkozott, hogy a jelen Kölcsön mellett igénybe vett családi otthonteremtési kedvezményt biztosító, az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a jelen szerződés szerinti Kölcsönnel(is) érintett lakást a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, vagy általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként az erre szolgáló hatósági nyilvántartásba be kívánja jegyeztetni, és a Rendelet által elvárt nyilatkozattal igazolta, hogy megfelel a 1407/2013/EU bizottsági rendeletben foglalt, a csekély összegű (de minimis) támogatásokra vonatkozó feltételnek,

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

<sup>137</sup> Amennyiben Adós magyar állampolgár jelen pont törlendő.

<sup>138</sup> Jelen pont kizárólag akkor alkalmazandó, ha Nem támogatott személy hiteladós is van, egyébként törlendő.

<sup>139</sup> Amennyiben a Kérelemben tett erre vonatkozó nyilatkozatot az ügyfél, egyébként törlendő

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

23.Jelen Szerződés az aláírás napján lép hatályba.

**A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletei:**

1. számú melléklet: Általános Szerződési Feltételek  
2. számú melléklet: Hirdetmény  
3. számú melléklet: Felhatalmazó levél  
4. számú melléklet: Nyilatkozat Központi Hitelinformációs Rendszerből (KHR) átvett adatok tartalmáról és azok értékeléséről kapott tájékoztatásról (természetes személy esetén).  
5. számú melléklet: Nyilatkozat a Központi Hitelinformációs Rendszerben történő adatkezelésről.  
6. számú melléklet: Jelzáloghitellel kapcsolatos személyre szóló tájékoztatás  
7. számú melléklet: Tájékoztató a Központi Hitelinformációs Rendszerre irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, a nyilvántartott személyt megillető jogokról, a KHR által kezelt adatok felhasználásáról, valamint azok átadásáról.  
A Magyar Nemzeti Bank tájékoztatója magánszemélyek részére a Központi Információs Rendszerről.

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

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

---

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

Képviselik: [\*] és [\*]

Beosztás: [\*] [\*]

Hitelező/Zálogjogosult

.....  
Név  
Adós / Zálogkötelezett

.....  
Név  
Adós / Zálogkötelezett

.....  
<sup>140</sup>Nem támogatott személy hiteladós/Nagykorú gyermek

Alulírottak igazoljuk, hogy az Adós/Zálogkötelezett (és a Készfizető Kezes) a szerződést előttünk, mint tanúk előtt írta alá:

<sup>140</sup> A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.



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

1. Alíráás:  
Név:  
Lakóhely:

Alíráás:  
Név:  
Lakóhely: