



Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása nyújtásáról szóló kölcsönszerződés és zálogszerződés meglévő használt lakás vagy egylakásos lakóépület vásárlásához és korszerűsítéséhez a kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet vagy kormányrendelet)
53. § (1) bekezdésének 2. a) alpontja szerinti hitelcélhoz preferált kistépülésen

Szerződésszám:

[.....]

Amely létrejött egyrészről:

az **MBH DUNA BANK Zrt.**

Székhelye:

9022 Győr, Árpád út 93.,

Cégjegyzék helye és száma:

Győri Törvényszék Cégbírósága Cg. 08-10-001869

adószám:

24719018-2-44

statisztikai számjel:

24719018-6419-114-08

(a továbbiakban: Bank, vagy Hitelező, vagy Hitelintézet vagy Zálogjogosult)

másrészről

Név:

Születési név:

Lakcím:

Levelezési cím:

Anyja neve:

Született:

Személyi azonosító:

Személyi azonosító ig. sz.:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

mint Adós/ Igénylő/ Támogatott személy ¹ (és egyben Zálogkötelezett)²

valamint

Név:

Születési név:

Lakcím:

Levelezési cím:

Anyja neve:

Született:

Személyi azonosító:

Személyi azonosító ig. sz.:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

mint Adós/Igénylő/Támogatott személy ³ (és egyben Zálogkötelezett)⁴

valamint

Név:

Születési név:

¹ Az adósra vonatkozó részt adósonként kell kitölteni.

² A zárójelben levő szöveg törlendő, ha adós nem a saját tulajdonát adja biztosítékkul, vagyis az ügyletben dologi adós van. Ha viszont saját tulajdonát adja biztosítékkul a zárójelet kell törölni és marad az adós és egyben zálogkötelezett

³ Az adósra vonatkozó részt adósonként kell kitölteni.

⁴ A zárójelben levő szöveg törlendő, ha adós nem a saját tulajdonát adja biztosítékkul, vagyis az ügyletben dologi adós van. Ha viszont saját tulajdonát adja biztosítékkul a zárójelet kell törölni és marad az adós és egyben zálogkötelezett

Lakcím:
Levelezési cím:
Anyja neve:
Született:
Személyi azonosító:
Személyi azonosító ig. sz.:
Adóazonosító jel:
Állampolgárság:
mint **Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult**

és

Név:
Születési név:
Lakcím:
Levelezési cím:
Anyja neve:
Született:
Személyi azonosító:
Személyi azonosító ig. sz.:
Adóazonosító jel:
Állampolgárság:
mint **Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult**

továbbá

Név:
Születési név:
Lakcím:
Levelezési cím:
Anyja neve:
Született:
Személyi azonosító:
Személyi azonosító ig. sz.:
Adóazonosító jel:
Állampolgárság:
mint **nem támogatott személy hiteladós**

továbbá

Név:
Születési név:
Lakcím:
Levelezési cím:
Anyja neve:
Született:
Személyi azonosító:
Személyi azonosító ig. sz.:
Adóazonosító jel:
Állampolgárság:

mint **nagykorú gyermek** , mint a kamattámogatás szempontjából figyelembevett gyerek, aki a rendelet alapján elvárt nyilatkozat megtételére köteles.

Az adós, egyben zálogkötelezett, nem támogatott személy hiteladós a továbbiakban együttesen: Adós

A jelen Kölcsönszerződésből, Zálogszerződésből, valamint a kölcsön és zálogszerződésre vonatkozó közös rendelkezésekből álló okirat együtt a továbbiakban : Szerződés

A.) Kölcsönszerződés

I. A Kölcsön összege és célja:

A kölcsön célja: a rendelet 53. § (1) bekezdésének 2. a) alpontja szerinti hitelcél, használt lakás vásárlásához és korszerűsítéséhez igényelhető otthonteremtési kamattámogatott kölcsön.

A Kölcsön összege: Ft, azaz forint melyből:

A Kölcsön vásárlásra jóváhagyott összege: Ft, azaz forint

A Kölcsön korszerűsítési munkálatokra (építési munkálatokra) jóváhagyott összege: Ft, azazforint

1. A Bank az Adósnak jelen Szerződésben meghatározott *használt lakás vagy egy lakásos lakóépület (a továbbiakban együtt lakás)* vásárlására és korszerűsítésére Ft összegű kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) biztosít, valamint folyósít a jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel a kormányrendelet alapján.

A Kölcsön célja, hogy finanszírozza az Adós valamint és eladó/k (a továbbiakban: Eladó/k) között , belterület helyrajzi számú ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan) létrejött adásvételi szerződés (és annak hatályos módosításai)⁵ (továbbiakban: Adásvételi Szerződés) alapján fennálló és az Adóst terhelő vételár megfizetését használt lakás vásárláshoz, ⁶ és e vásárlás keretén belül a megvásárlandó ingatlant terhelő hiteltartozás vételárrészből való megfizetését, valamint építési engedély, illetve a hatályos építési szabályok szerint ezzel egyenértékű vagy e helyett alkalmazni rendelt dokumentáció / szakhatósági engedély / költségvetés szerinti, a hitelcél ingatlan **korszerűsítési munkálatait**.

Az ingatlan CSOK szerinti hasznos alapterülete: m2

Vásárlás forrásszerkezte:

Vásárlási költség (ÁFA-val):	Ft
ebből telekár (ÁFA-val):	Ft
Saját erő összege:	Ft
Támogatás összege:	Ft
Vásárlási célú kölcsön összege:	Ft
Egyéb forrás:	Ft

A korszerűsítés forrásszerkezte:

Korszerűsítési költség (ÁFA-val):	Ft
Saját erő összege:	Ft
Támogatás összege:	Ft
Lakáscélú, korszerűsítési kölcsön összege:	Ft
Egyéb forrás:	Ft

2. Az Adós a Kölcsön összegét kizárólag a jelen szerződés 1.2. pontjában meghatározott célra használhatja fel.

⁵ Ez a rész akkor marad, ha van az adásvételnek módosítása is

⁶ Ha a vételár részeként van az Eladót terhelő, a vételár részeként kiváltandó kölcsön.

3. A kamattámogatást az Adósok⁷]
a 12. hetet betöltött magzat
..... számú vállalt gyermek
..... meglevő gyermek (született:, adóazonosító jele:)
..... meglevő gyermek (született:, adóazonosító jele:) után
igényelték.

II. A Kölcsön kondíciói

1. A Kölcsön futamideje hónap.
2. A törlesztő részletek száma várhatóan:, gyakorisága: havonta fizetendő.

A kölcsönt minden hónap huszadik napján – amennyiben ez munkaszüneti napra esik, úgy az ezt követő első munkanapon – esedékes részletekben kell törleszteni.

Az első törlesztő részlet esedékessége: év hó nap.

A törlesztőrészlet összege a folyósítás napjától függően változhat, várhatóan: Ft, azaz forint.

A törlesztőrészlet pontos összegét és darabszámát egyösszegű folyósítás esetén a kölcsön folyósítását követően megküldésre kerülő, illetve szakaszos folyósítás esetén a készülségi foknak megfelelően teljesített részfolyósítást követően megküldésre kerülő Fizetési Terv tartalmazza.

3. A Kölcsön lejárat : év hónap nap.

4. A Kölcsön pénzneme: **Forint (HUF)**

5. Ügyleti kamat, díjak

5.1. A Támogatott személy az igénybe vett Kölcsön után kamatot köteles fizetni a Banknak.

5.2. Az ügyleti kamat mértéke **évi**%, amely a folyósítás napjától kezdődően fizetendő.⁸

Az ügyleti kamat mértéke a kormányrendelet és jelen szerződés megkötésekor hatályos Lakossági Hitel Hirdetmény alapján került megállapításra.

Kamattámogatás:

Támogatott személy által fizetendő kamat: Ügyleti kamat – otthonteremtési kamattámogatás. A Támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatással csökkentett mértékű kamatot köteles megfizetni, amelynek induló mértéke jelen szerződés megkötése napján **évi**%.⁹

5.3. (1) A szerződésszerű teljesítés esetén a kormányrendelet 55. § (1) bekezdése alapján – a rendelet 53. § (3) bekezdése szerinti időszakban - a hitelintézet kizárólag olyan ügyleti kamatot számít fel, amely legalább egyéves időszakra vonatkozóan állandó. A kölcsön törlesztése során felszámított ügyleti kamat éves mértéke – a rendelet 53. § (3) bekezdése szerinti időszakban - nem haladja meg:

⁷ Kiválasztandó, a nem kívánt szöveg törlendő

⁸ A bruttó kamat az aktuális Lakossági Hitel Hirdetmény ügyleti kamata

⁹ Fizetendő ügyleti kamat.

a) az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 115 százaléknak 1 százalékponttal növelt mértékét, vagy

b) ha az érintett futamidőre az a) pontban meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható, akkor az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző 3 naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga 115 százaléknak 1 százalékponttal növelt mértékét.

(2) A rendelet 55. § (1) bekezdésben meghatározott kamatmértéket a kölcsön kamatainak szerződésben rögzített kamatperiódus fordulóján kell alkalmazni.

(3) A rendelet 55. § (1) bekezdés szerinti - a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított - állampapír-átlaghozamot, valamint az (1) bekezdés b) pontja szerint számított referenciahozamot az ÁKK Zrt. az internetes honlapján minden naptári hónap 3. munkanapjáig közzéteszi. Az e bekezdés szerinti állampapírhozamok vagy referenciahozamok alapján megállapított, az (1) bekezdés szerinti ügyleti kamatot a közzététel naptári hónapját követő hónaptól kell alkalmazni.

(4) A támogatott személy a támogatás időszakában a rendeletben meghatározott mértékű otthonteremtési kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot fizet.

(5) Az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönök kamattámogatásának havi összege legfeljebb az ügyleti vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12-ed része. A kölcsön részfolyósítása vagy egyhavi törlesztőrészlet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része.

Az üzleti év kezdete: Az első üzleti év a folyósítás napjával kezdődik.

A II. fejezet 5. pontjában meghatározott kamat és támogatás mértékét az üzleti év fordulójának napján felül kell vizsgálni. Az első kamatperiódus időtartama az első folyósítás napjától számított 1. év december 30. napjáig tart. Az első kamatperiódus 1 évnél hosszabb is lehet. A második kamatperiódus időtartama az első folyósítás napjától számított 2. év december 30. napjáig tart. A harmadik kamatperiódus időtartama az első folyósítás napjától számított 7. év december 30. napjáig tart. A további kamatperiódus(ok) az előző kamatperiódus lejártát követő napon kezdődik(kezdődnek), és az azt követő 5. év december 30. napjáig tart. Az utolsó kamatperiódus a szerződés lejáratától függően rövidebb is lehet. A kamat és a kamattámogatás mértéke a kamatperióduson belül nem változtatható. A jelen szerződésbe foglalt kamat és támogatás mérték az első kamatperiódus lejártáig terjedő időszakra vonatkozik.

(6) Az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönök kamattámogatásának számításánál az osztószám 360 nap.

(7) A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.) hatálya alá tartozó, a rendelet szerinti kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetében - az Fhtv. 2. § (5) bekezdésére tekintettel - az Fhtv. 17/B. § (2) bekezdése, 17/C. §-a, 17/D. §-a, valamint 20/A. §-a helyett az alábbi (8)-(12) bekezdésben meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni.

(8) A hitelintézet - a támogatás időtartama alatt - a kölcsön ügyleti kamatának egyoldalú módosítására nem jogosult. Az ügyleti kamat az (1) bekezdés szerint változik.

(9) A hitelintézet által - az ügyleti vagy üzleti év fordulójának napján érvényes referenciahozam alapján - érvényesített ügyleti kamat módosítása nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

(10) A rendelet szerinti kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetén az ügyleti kamat mértéke a rendelet alapján alkalmazható mindenkor legmagasabb ügyleti kamat, csökkentve az adott kölcsönszerződésre a rendelet szerint a kölcsönszerződés megkötésekor alkalmazható legmagasabb ügyleti kamat és az adott kölcsönszerződés megkötésekor érvényes ügyleti kamat különbözetével.

(11) Az ügyleti kamat mértéke az adott kölcsönszerződésre irányadó kamatperiódusok fordulónapján módosul a (8)-(10) bekezdésben foglaltak szerint. Abban az esetben, ha a kölcsönszerződésben rögzített kamat nem volt kamatperiódushoz kötve, kamatperiódusként egyhavi kamatperiódust kell tekinteni.

(12) A rendelet szerinti kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetén a kamattámogatási időszak lejártát követően a hitelintézet

a) az Fhtv. 17/C. §-ának megfelelően állapítja meg a hitelszerződés szerinti kamatot, és azt az Fhtv. 17/B. § (2) bekezdése és 17/D. §-a szerint változtatja, vagy

b) a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás vagy kamatfelár-változtatás módszertant alkalmazza tovább

ba) ugyanazzal a kamatperiódussal és kamatfelár-periódussal vagy

bb) azzal, hogy ha a kamattámogatási időszakhoz képest eltérő kamatperiódusra vagy kamatfelár-periódusra tér át, a kamat megállapításához a kamatperiódus hosszához igazodó referenciahozamot vesz figyelembe.

(13) A kölcsön kamata az otthonteremtési kamattámogatás időszaka alatt

a) első alkalommal a kölcsön – vagy részfolyósítás esetén annak első részlete – folyósításának napját követő egy év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,

b) második alkalommal az a) pont szerinti időpontot követő egy év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,

c) harmadik alkalommal a b) pont szerinti időpontot követő öt év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon, majd

d) a c) pontban foglaltakat követően ötévente változtatható meg.

5.4. Kamattámogatás, mértéke

(1) Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke a rendelet 55. § (1) bekezdése szerint meghatározott ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.

(2) A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az otthonteremtési kamattámogatást az állam a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb huszonöt évre nyújtja.

(3) Otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható

a) a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított lakáskölcsönre és áthidaló kölcsönre,

b) a meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére szolgáló kölcsönhöz és

c) lejárt tőketartozás esetén.

(4) Az otthonteremtési kamattámogatás a rendeletben foglalt kötelezettségeit teljesítő hitelintézet által folyósított kölcsönhöz nyújtható.

5.5. Ha a jelen szerződés és/vagy a rendelet szerint kamattámogatás nem illeti meg az Adóst, a kölcsön kamattámogatás nélküli piaci kamatozásúvá alakul át, az ügyleti kamat mértéke, kiszámításának módja a következők szerint változik és a Bank az új törlesztő részletet közli az Adóssal:

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

A Bank a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás vagy kamatfelár-változtatás módszertant alkalmazza tovább ugyanazzal a kamatperiódussal és kamatfelár-periódussal.

6. Késedelmi Kamat:

Az Adós fizetési késedelem esetén a késedelem idejére a Hitelezőnek késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat éves mértéke, mind a Kölcsöntőke mind a járulék (ügyleti kamat) fizetési késedelmére esetén 6 %, de legfeljebb az éves ügyleti kamat másfélszeresének 3, azaz három százalékponttal növelt értéke, de maximum a THM plafon, mely az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24%-kal, azaz huszonnégy százalékkal növelt mértéke, mely irányadó az adott naptári félév teljes időtartamára.

7. **THM:** A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékában kifejezve.

A THM meghatározásánál és számításánál a Bank a 83/2010.(III.25.) Korm.rendelet rendelkezései szerint járt el, így figyelembe vette valamennyi a jelen szerződés kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót, valamint a jelen Szerződéssel nyújtott kölcsönhöz kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ahol azok a Bank számára ismertek voltak, továbbá egyéb szolgáltatás díját, ha a Bank előírja.

A THM mértéke: [.....%]

A Bank tájékoztatja az Adóst, hogy a THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A teljes hiteldíj mutató kiszámítása a szerződéskötéskor érvényes, alábbi költségek figyelembevételével történik:

a kölcsön nettó ügyletei kamata	évi	%
folyósítási díj (egyszeri)		Ft
lakossági fizetési számla számlavezetési díja (havi)		Ft
lakossági fizetési számlához kapcsolódó zárlati díj ¹⁰		Ft
értékbecslési díj, műszaki szakértői díj		Ft
zálogjog bejegyzés költsége		Ft
eseti átutalási megbízás díja (egyszeri) ¹¹		Ft
hitelfedezeti életbiztosítás díja ¹²	Ft/ hó / negyedév / év ¹³	

Az Adós elismeri, hogy a kölcsönigénylés benyújtásakor a Bank tájékoztatást adott a THM várható mértékéről.

8. **Vagyonbiztosítás díja:** Adós a kölcsön biztosítékeként lekötött ingatlanra vonatkozóan legalább tűz- és elemi kár kockázatokra és legalább az értékbecslésben meghatározott újra-előállítási költségnek megfelelő értékre fedezetet nyújtó vagyonbiztosítás után a biztosítási díj biztosító részére történő megfizetésére köteles.

9. **Fizetési számlához kapcsolódó fizetési kötelezettség:**

A kölcsön igénybevételének feltétele, hogy az Adós rendelkezzen a Banknál vezetett fizetési számlával. A fizetési számla (törlesztőszámla) vezetéséhez kapcsolódó díjakat és jutalékokat a Bank fizetési számla csomagjaihoz tartozó mindenkor hatályos Lakossági forint számlavezetési hirdetménye tartalmazza.

¹⁰ Amennyiben ilyen díj nem merül fel (pl. nincs számlanyitási kötelezettsége ügyfélnek) törlendő, kizárólag az adott ügylet során alkalmazott díj/díjak feltüntetése szükséges

¹¹ ingatlan vételi hitelcél vagy kivitelezői szerződéssel érintett hitelcél esetén, a kölcsönösszegre számított, fizetési számla kondíciói szerint számított átutalási díja

¹² ha a hitel döntés kifejezetten előírja, hogy az engedélyezés feltétele a hitelfedezeti életbiztosítás megkötése, egyéb esetben törlendő

¹³ Amennyiben az életbiztosítás megkötése szerződéskötéssel összefüggésben került előírásra, az az ügyfél számára kötelező. Egyéb esetben törlendő

A kamatokat, egyéb díjakat, költségeket szintén a Bank mindenkor hatályos Lakossági forint számlavezetési hirdetménye tartalmazza.

10. A felek megállapodnak, hogy minden olyan költséget, ami olyan szolgáltatás után jár, amit az ügyfél a Szerződés aláírásakor nem köteles igénybe venni, vagy a Szerződés nem teljesítésének következményeképpen kerül felszámításra, a mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetmény tartalmazza.

A jelen Szerződésben nem szabályozott díjakat egyebekben a Bank mindenkor hatályos Hirdetményei tartalmazzák. A Szerződésben és Hirdetményben szereplő kamatokat és díjakat a Bank jogosult a hatályos jogszabályoknak megfelelően módosítani.

11. **Költségek és díjak módosítása:** a költségek és díjak módosításának szabályait az Általános Üzletszabályzat Általános Üzleti Feltételek c. fejezetének 7. pontja, valamint a Lakossági Kölcsönökre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek 4. pontja tartalmazza.

12. **Ügyfél javára érvényesített üzleti kedvezmények¹⁴**

Folyósítási díj kedvezmény

Folyósítási díj 100%-a (Egyszáz százaléka) elengedésre kerül.

Közjegyzői díjak Bank általi átvállalása¹⁵

A Bank a szerződés közokiratba foglalásának díját első alkalommal legfeljebb 50.000 Ft, azaz Ötvenezer forint összegig átvállalja

TAKARNET lekérdezési költség kedvezmény

Hitelező átvállalja a hitelfelvételhez kapcsolódó tulajdoni lap-másolat TAKARNET lekérdezési költségét, amennyiben azt az Adós a Hitelezőnél kéri le a TAKARNET-en keresztül.

Értékbecslési díj kedvezmény

Az Értékbecslési díj 100%-a elengedésre kerül, egy ingatlanra vonatkozóan az első alkalommal. A kedvezmény a jóváhagyott jelzálog alapú CSOK Plusz hitel igénylés esetén, az alapfedezetre (1 lakóingatlanra) vonatkozik.

Felek megállapítják, hogy Adós részére a Bank az alábbi díj- és/vagy költségkedvezményeket nyújtotta: (a felsorolt díj- és/vagy költségkedvezményeket a THM számítása során a Bank nem vette figyelembe)

- az értékbecslési díj Bank általi átvállalása (egy ingatlanra vonatkozóan, első alkalommal). Az átvállalt díj mértéke: Ft
- közjegyzői díjak Bank általi átvállalása (szerződés közokiratba foglalásának díja, első alkalommal) Az átvállalt díj mértéke: Ft
- a kölcsön folyósítási díjának elengedése. Az elengedett díj mértéke:Ft¹⁶

Amennyiben a Kölcsön az első részfolyósításától számított 3 éven belül előtörlesztésre kerül úgy, hogy az előtörlesztett összeg nagyobb, mint a felvett hitelösszeg 50%-a, az Adós köteles a Bank felé visszafizetni a fenti kedvezmények szerint elengedett/fel nem számított költség összegét. Az Adós a visszatérítendő összeget az előtörlesztés díjával egyidejűleg a Bank által megadott számlaszámra, az előtörlesztéskor köteles megtéríteni.

Ennek elmaradása esetére az Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a megtérítendő összeggel bármely, a Hitelezőnél vezetett bankszámláját megterhelje.

¹⁴ döntési jegyzőkönyv szerint kiválasztandó

¹⁵ szükséges feltétel teljesítése esetén marad

¹⁶ A díjkedvezmények a Hirdetmény, illetve a döntés szerint felsorolandók

A kamatokat, díjakat, költségeket egyebekben a Bank mindenkor Lakossági Hitel Hirdetményei tartalmazzák.

Szerződő felek kijelentik, valamint mint Adós(ok) és fogyasztó(k)/ megerősíti(k), hogy a jelen Szerződésben, valamint a fentebb hivatkozott Hirdetményekben meghatározott valamennyi (fő- és mellékkötelezettség teljesítéséért járó) kondíciót és díjszabást, mint a Bankot adott esetben megillető pénzbeli követelést, a szerződéskötést megelőzően megismerték, az erre vonatkozó tájékoztatásban foglaltakat megértették és kifejezetten elfogadták, így a hivatkozott rendelkezések elolvasása és értelmezése után a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. A jelen szerződésben nem szabályozott díjakat egyebekben a Bank mindenkor Lakossági Hitel Hirdetménye tartalmazza. A szerződésben és Lakossági Hitel Hirdetményben szereplő kamatokat és díjakat a Bank jogosult a hatályos jogszabályoknak megfelelően módosítani.

A felek megállapodnak, hogy minden olyan költséget, ami olyan szolgáltatás után jár, amit az ügyfél a Szerződés aláírásakor nem köteles igénybe venni, vagy a Szerződés nem teljesítésének következményeképpen kerül felszámításra, a fentebb hivatkozott, mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetmény tartalmazza.

13. Az Adóst a jelen kölcsönszerződés megkötésével illetve szerződésszerű teljesítésével összefüggően terhelő egyéb – jelen szerződés hatálya illetve behajtási eljárás szükségessége esetén a behajtás alatt esetlegesen felmerülő -, Hirdetményben meghatározott mértékű költségek és díjak jelen szerződés aláírásakor az alábbiak:

Szerződésmódosítási díj	a fennálló kölcsön összeg-a, de max. Ft/alkalom	alkalmanként a szerződésmódosítással egy időben esedékes
Részleges vagy teljes előtörlesztés díja	jelen szerződés ... pontjában meghatározott mértékű	a részleges vagy teljes előtörlesztéssel egyidejűleg
Ügyintézési díj	0 – 5 000 Ft	alkalmanként, a kérelem teljesítésével egy időben esedékes
Levelezési díj	200 Ft/alkalom	Levél kiküldésével egy időben
Felszólító levél díja	1 000 Ft/alkalom	A felszólító levél kiküldésével egy időben
KHR levelezés díja	1000 Ft/alkalom	KHR-rel kapcsolatos levél kiküldésével egy időben
Tulajdoni lap/térképmásolat lekérésének költsége	0 – 5 000 Ft/ingatlanonként	lekéréssel, azzal egy időben esedékes
Behajtás költségei	A behajtási eljárások során felmerült költségek teljesítésével egy időben esedékes.	



III. Folyósítási feltételek

1. A vásárlási célra fordítandó kölcsön(rész) folyósítása **egy összegben** a saját erő felhasználását követően történik.

A Kölcsön folyósításának feltétele, hogy az alábbiakban felsorolt feltételek együttesen teljesüljenek:

- Az Adós által benyújtott az Ingatlanra vonatkozó Adásvételi Szerződés megfelel a Bank által támasztott tartalmi és formai feltételeknek, és igazolhatóan benyújtásra került az illetékes földhivatalhoz.
- A Kölcsönből fizetendő vételár-rész teljesítésének a határideje nem telt le,
- Az Adós jelen szerződés alapján fennálló kötelezettségeit tartalmazó, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatáról készült hiteles kiadmánynak – a Bank által elfogadható tartalommal – a Bankhoz történő benyújtása.

d.) Az Adós a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat befizette / átutalta, és a Hitelezőnél a díj megfizetését igazolta.

[]

e.)¹⁷

f.)

18 Egyéb folyósítási feltételek:

¹⁹ Folyósítás utáni kötelezettség:

1.A. A korszerűsítésre fordítandó kölcsön(rész) folyósítása készültségi fokkal arányosan (**szakaszosan**), utólagosan, valamennyi, egyes részletekhez előírt folyósítási feltételek teljesítését követően történik.

A korszerűsítési munkálatok Bank által elfogadott bekerülési költsége: Ft

a.) A korszerűsítési munkálatok elvégzésének határideje: A korszerűsítési munkákat jelen támogatási szerződés megkötésétől számított 3 éven belül,-ig kell teljesíteni, amelyet a Bank a helyszíni szemlét követően állapít meg. A teljesítésre vonatkozó határidő a Támogatott személy által, a lejárat dátum előtt legalább 60 nappal benyújtásra kerülő, írásbeli kérelme alapján, a Rendeletben foglalt határidőig, 1 alkalommal meghosszabbítható.

b.) A Kölcsön korszerűsítési munkálatokra jóváhagyott részének általános szabályai, amelynek minden részlet folyósításánál meg kell felelni:

b.1. A Bank a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a készültségi fok feltételeinek teljesítését a helyszínen, valamint a rendelet 15. § (7) bekezdés e) pont eb) alpontja szerinti – a Hitelintézet által elfogadott költségvetés szerinti bekerülési költség legalább 70%-áról, a Támogatott személy nevére kiállított – számlák bemutatása alapján ellenőrzi.

b.2. Támogatott személy vállalja, hogy a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70%-áról a Támogatott személy saját nevére kiállított számlákat.

Amennyiben a korszerűsítési munkálatok során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy a Támogatott személy számlabenyújtási kötelezettsége, ezeknek, a felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig – de legfeljebb a számlabenyújtási kötelezettség 20%-áig – csökkenthető.

A számlabenyújtási kötelezettség ugyancsak csökkenthető, ha a Támogatott személy a 2011. évi CLXXV. tv. szerinti közhasznú szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján a korszerűsítési munkálatok elvégzéséhez szükséges természetbeni juttatásban részesült, azzal az összeggel, amit a támogatást nyújtó igazolt.

b.3. Az Támogatott személy vállalja továbbá, hogy a rendelet 15. § (7) bekezdés e) pont eb) alpontja szerinti számlabemutatói kötelezettsége keretében a rendelet 15. § (8) bekezdésének előírása alapján nem nyújt be olyan számlát, amelyet a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló kormányrendelet alapján ugyanazon lakásra nyújtott otthonfelújítási támogatás kapcsán már elszámoltak.

b.4. A Bank kizárólag olyan számlát fogad el, amelynek kiállítására az otthonteremtési kamattámogatás igénylését legfeljebb 6 hónappal megelőzően került sor, valamint amelynek kibocsátója az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, vagy ennek hiányában az állami adóhatóság a működő adóalanyiságot a számlakibocsátó tekintetében igazolja.

¹⁷ fentiek nem törölhetők, kiegészítendő a döntési jegyzőkönyv szerinti további feltételekkel

¹⁸ Döntési jegyzőkönyvben előírt egyedi folyósítási feltétel esetén kitöltendő, egyébként nem.

¹⁹ Döntési jegyzőkönyvben előírt egyedi folyósítás utáni kötelezettség esetén kitöltendő, egyébként nem.

- b.5. A lakásnak a kérelem benyújtásának időpontjában a rendelet 5. § (1) 11. pontja szerinti feltételek közül elegendő az a) alpont szerintiekkel (12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel) rendelkeznie, és a támogatást igénylő vállalja, hogy a lakás legkésőbb a korszerűsítést követően a lakás fogalma szerinti feltételeknek eleget tesz.
- b.6. A korszerűsítést követően a lakhatási körülményeknek javulnia kell és a kialakított lakásnak meg kell felelnie a kormányrendelet 8.§ (1) bekezdésében foglalt követelményeknek, mely feltételek teljesítésére a Támogatott kötelezettséget vállal.
- b.7. A korszerűsítési munkálatok kezdete a Támogatott személy nyilatkozata alapján várhatóan: _____
- b.8. Adós benyújtja a korszerűsítési munkálatok készültségi fokáról szóló nyilatkozatot.
- b.9. A jelen szerződés 1. A e). pontjában rögzített ütemezésnek megfelelő műszaki készültségi fok elérése. A műszaki készültségi fokot a Bank állapítja meg, a Bank által kijelölt független szakértő helyszíni szemlét követően.
- b.10. Az Adós részéről nem áll fenn szerződészegő esemény.
- b.11. Adós támogatott kölcsönre való jogosultsága fennáll.
- b.12. Támogatott személy köteles a támogatáscélnak megfelelő korszerűsítési munkálatok megkezdését 30 napon belül a Bank részére bejelenteni. Amennyiben Támogatott személy a Kölcsön igénybevételeének alapját képező korszerűsítési munkálatok megkezdését 30 napon belül a Bank részére nem jelenti be, a Bank a rendelet 41. § (1) bekezdése b) pontjának előírása alapján felmondja a szerződést.
- b.13. A Kölcsön folyósított részletének, részleteinek hitelcél szerinti szabályszerű felhasználásának igazolása, melyet a Bank által kijelölt független szakértő helyszíni szemlével igazolt, és a Bank ezt elfogadta.
- b.14. Amennyiben a korszerűsítési tevékenységről nem vezetnek E-naplót, az alábbiak szükségesek:
- A Támogatott személyek nyilatkozatának benyújtása a Bankhoz, amelyben kijelentik, hogy a korszerűsítési tevékenységet megkezdhetik és az ÉTDR-ben leadott eredeti dokumentációhoz képest nem történt módosítás sem a tervekben, sem a kivitelezésben.
 - Amennyiben a Támogatott személyek nyilatkozata alapján történt módosítás az eredeti dokumentációhoz képest (a tervdokumentációban, illetve a kivitelezésben), akkor a Támogatott személyek benyújtották a módosított tervdokumentációt, műszaki dokumentációt és költségvetést a Bankhoz, és azt a Bank elfogadta.
A Támogatott személyek kezdeményezték továbbá a megkötött kölcsönszerződésük felülvizsgálatát, illetve módosítását.
 - Amennyiben a műszaki szemlét követően a Külső szakértő (értékbecslő) megállapította, hogy a Támogatott személyek időközben módosítottak az ÉTDR-ben leadott dokumentációban vagy a kivitelezésben eltértek az egyszerű bejelentés során benyújtott dokumentáció tartalmától, úgy szükséges a módosított tervdokumentáció, műszaki dokumentáció és költségvetés elkészítése és benyújtása a Bankhoz és azt a Bank elfogadta.
A Támogatott személyek kezdeményezték továbbá a megkötött kölcsönszerződésük felülvizsgálatát, illetve módosítását.
- c.) A Kölcsön korszerűsítési munkálatokra jóváhagyott **első részletének** folyósítási feltételei:
- c.1.²⁰
- c.2.

²⁰ döntési jegyzőkönyv alapján kitöltendő

c.3.

c.4.

d.) A Kölcsön korszerűsítési munkálatokra jóváhagyott **utolsó részletének** folyósítási feltételei:

d.1.

d.2. ²¹

e.) A Kölcsön korszerűsítésre jóváhagyott összegének folyósítása az alábbi ütemezés szerint történik:

1. részlet%-os Bank által megállapított készülség esetén Ft

2. részlet%-os Bank által megállapított készülség esetén Ft

3. részlet%-os Bank által megállapított készülség esetén Ft

4. részlet%-os Bank által megállapított készülség esetén Ft

f.) Készülségre, ütemezésre, folyósításra, költségvetésre vonatkozó különös rendelkezések:

f.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bank jogosult a Támogatott személy kérelme alapján indokolt esetben az e) pontban rögzített készülségi foktól eltérő készülség esetén is folyósítani, amennyiben a Támogatott személy az egyéb folyósítási feltételeket teljesíti, és a Kölcsön jogszerű felhasználási feltételei fennállnak.

f.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bank saját hatáskörében jogosult az előző pontban rögzítettekről döntést hozni.

f.3. Szerződő felek megállapodnak, hogy az e) pontban rögzített ütemezéstől való eltérést jelen Támogatási szerződés aláírásával lehetővé teszik, így az e) pontban rögzített ütemezéstől való eltérés nem vonja maga után jelen szerződés módosítását.

f.4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bank által elfogadott költségvetés változása esetén a Bank saját hatáskörében hoz döntést arról, hogy jelen Szerződés módosítása szükséges-e. Adós elfogadja, hogy a szerződés módosításának szükségessége esetén a Kölcsön további részletei csak a szerződés módosítását követően lehetségesek.

2. A Kölcsön folyósításának módja

A Hitelező a Kölcsönt valamennyi folyósítási feltétel teljesülését követő 10 banki napon belül átutalással köteles folyósítani a jelen pontban meghatározott számlá(k)ra az alábbiak szerint:

Számlatulajdonos

Számlaszám

Összeg

[]

a) Vételár kiegyenlítésére a kölcsön folyósítása akként történik, hogy a kölcsön összegét a Bank az Adós Banknál vezetett forint fizetési számláján keresztül átutalja

- az Eladó adásvételi szerződésben megjelölt forint számlájára.
- az Eladó adásvételi szerződésben megjelölt kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlájára.
- az adásvételi szerződésben megjelölt ügyvédi letéti számlára²².

A szerződés aláírása átutalási megbízásnak minősül. Az átutalásért a Bank a vonatkozó és hatályos „Lakossági forint számlavezetési hirdetmény” szerinti papír alapú átutalási díjat számítja fel.

²¹ döntési jegyzőkönyv alapján kitöltendő

²² megfelelő kiválasztandó

- b) Korszerűsítési munkálatok esetén a Kölcsön folyósítása részletekben történik, azt a Hitelező valamennyi, az érintett részlethez jelen Kölcsönszerződés III.1.A. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 10, azaz tíz munkanapon belül forintban átutalja az Adós Banknál vezetett [.....] számú forint fizetési számlájára a szerződés 1.A e). pontjában rögzített ütemezés szerint.

Amennyiben az Adós Bankszámlát nyitott a Banknál Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Bankot arra, hogy a Bankszámlára folyósított Kölcsönösszeget az Adós további külön rendelkezése nélkül – a vonatkozó hatályos Lakossági forint számlavezetési hirdetmény szerinti, papír alapú átutalási megbízás díjának felszámítása mellett – átutalja a (adásvételi szerződés szerinti) Célszámlára.

Amennyiben Adós a kölcsönrel, illetve támogatással kapcsolatos ügyintézésrel mást (harmadik személyt) hatalmaz meg, a Kölcsön kizárólag egyösszegben, a használatbavételi engedély / használatbavétel tudomásul vételét igazoló hatósági bizonyítvány / egyszerű bejelentés esetén a korszerűsítés megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatását, illetve egyéb esetben a munkálatok elkészültének banki megállapítását követően történik.

3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a folyósítás megtörténtével a folyósítási feltételeket bekövetkezettnek kell tekinteni, a folyósítás megtörténtétől kezdve a szerződő felek a folyósítási feltételek hiányára nem hivatkozhatnak. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés szerinti Kölcsön folyósításának időpontja, valamint az Adós fennálló tartozása tekintetében a Hitelező e célra szolgáló nyilvántartásait és az e nyilvántartásokkal összhangban lévő nyilatkozatait kell mértékadónak és hitelesnek tekinteni. A szerződő felek a kölcsön folyósítása időpontjának és a Kölcsönszerződés alapján, az Adós terhére mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozása mértékének megállapítása tekintetében alávetik magukat a Hitelező e célra szolgáló nyilvántartásai tartalmának, az ellentétes bizonyítás esetét kivéve.

A Kölcsön Rendelkezésre Tartási Időszakának kezdete megegyezik a szerződéskötés napjával.

A Kölcsön Rendelkezésre Tartási Időszakának vége a szerződéskötés napját követő 3. év azonos naptári napja, amennyiben az munkaszüneti napra esik, az azt követő első munkanap.

Amennyiben az építési munkálatok a Rendelkezésre Tartási Időszak lejártáig nem fejeződnek be, úgy az Adós legkésőbb Rendelkezésre Tartási Időszak lejáratát megelőző 60. (Hatvanadik) írásban kérheti Hitelezőtől a Rendelkezésre Tartási Időszak meghosszabbítását. A Rendelkezésre Tartási Időszak a kérelem Bank általi elbírálásának függvényében hosszabbítható. A Rendelkezésre Tartási Időszak hosszabbításáról a Felek jelen Szerződés módosításában állapodhatnak meg.

Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e módosítási kérelemmel a lejárat előtti 60. (Hatvanadik) napig nem él, a Rendelkezésre Tartási Időszak lejár, és az esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását Adós utóbb nem követelheti.

A folyósítást követően, illetve szakaszos folyósítás esetén a készülségi foknak megfelelően teljesített részfolyósítást követően a Bank a kölcsön törlesztésének a szerződésben jelzett folyósítástól függő feltételeinek összefoglalása érdekében az Adóst Fizetési tervben tájékoztatja.

A Fizetési terv tartalmazza:

- a Kölcsön törlesztésének ütemezést,
- a havi törlesztő-részlet mértékét és esedékességét és gyakoriságát, illetve a darabszámát.

Az Adós a fizetési kötelezettségeit a Fizetési terv szerint köteles teljesíteni. A felek megállapítják, hogy a Fizetési terv nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

4. A kölcsön kifizetésének, folyósításának megtagadása:

A hitelező a kölcsönösszeg kifizetését megtagadhatja, ha a szerződés megkötése után az adós vagy hitelező körülményeiben vagy a biztosíték értékében vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely

miatt a szerződés teljesítése többé nem elvárható, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot, továbbá a szerződés megkötése után olyan körülmények következtek be, amelyek miatt felmondásnak (Ptk. 6:387.§) van helye.

5. Az Adós egyéb kötelezettsége:

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az otthonteremtési kamattámogatás nyújtásáról szóló szerződésben vállalt, a kormányrendelet 10. § (1) bekezdése szerinti korszerűsítési munkákat a támogatási szerződés megkötésétől számított – III./2. pontban meghatározott meghosszabbításra irányuló kérelme alapján - 4 éven belül elvégzi, amelyet a hitelintézet helyszíni szemle útján állapít meg. Adós tudomásul veszi, hogy az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultság megszűnik és visszafizetési kötelezettsége keletkezik, amennyiben a családi otthonteremtési kedvezményben vállalt korszerűsítési munkákat fenti határidőre nem teljesíti.

A Bank hiteles tulajdoni lap alapján ellenőrzi a folyósítást követő 60 napon belül, hogy az első zálogjogi ranghelyre a kölcsönszerződés biztosítására, Hitelező javára a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a Magyar Állam javára második zálogjogi ranghelyre a jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan tulajdoni lapján határozattal bejegyzésre került. Amennyiben a zálogjog bejegyzése és/vagy az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése nem történt meg, az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése érdekében mindenben együttműködik és közreműködik a bejegyzés és feljegyzés megtörténtének érdekében.

IV. A Kölcsön törlesztése, előtörlesztése

1. A Kölcsön törlesztése

Az Adós a kölcsönösszeg jelen szerződés szerinti későbbi időpontban a Banknak történő visszafizetésére és kamat fizetésére köteles. A Kölcsönt, az Ügyleti Kamatot a jelen szerződés II./2. pontjában meghatározott számú havi részletben (a továbbiakban: Törlesztő Részlet) a Fizetési tervben foglaltak szerint köteles az Adós a Hitelezőnek megfizetni. A Törlesztő Részlet összege a folyósítás hónapjának napjainak számától, illetve az adott részfolyósítás napjától függően változik (illetve változhat) a jelen szerződés II./2. pontjában meghatározottak szerint.

Az első Törlesztő Részlet a folyósítást követően megküldött Fizetési tervben meghatározott tárgyhó 20. napján esedékes (a továbbiakban: Törlesztési Nap).

Amennyiben bármely törlesztő részlet esedékessége munkaszüneti vagy bankszünnapra esik, az esedékesség napja az azt követő első banki munkanap. Amennyiben az esedékesség napján a törlesztő részlet teljesítéséhez szükséges fedezet az esedékesség időpontjában nem áll rendelkezésre az Adós a fizetési számláján, a Bank jogosult az aktuális törlesztő részlet és a késedelmi kamat összegével az Adós Banknál vezetett bármely fizetési számláját megterhelni.

Az Adós a teljes kölcsönösszeg kifolyósításáig kizárólag a részére ténylegesen kifolyósított összegre számolt törlesztő összeget köteles a Hitelező részére, annak esedékességekor megfizetni. A Kölcsön minden egyes részfolyósításakor a Bank, mint hitelező az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztő összeget állapít meg, melyről az Adóst a folyósítást követően Fizetési terv útján tájékoztatja.

Az Adós jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az aktuális törlesztő részlet teljesítéséhez szükséges fedezet, annak esedékességének időpontjában a Kölcsön futamideje alatt rendelkezésre áll a forint a fizetési számláján.

2. A kölcsön előtörlesztése

Az Adós a Kölcsön futamideje alatt bármikor jogosult a Kölcsön teljes vagy részleges előtörlesztésére. Előtörlesztési szándékát az Adós köteles a Bank által kérésére rendelkezésére bocsátott Előtörlesztési Kérelem elnevezésű formanyomtatványon, az előtörlesztés tervezett időpontját 5 munkanappal megelőzően bejelenteni.

Az Adós köteles az előtörlesztéshez szükséges fedezetet az előtörlesztési Igazoláson a Bank által megadott számlán és időpontban biztosítani. Amennyiben az előtörlesztés időpontjában a szükséges fedezet teljes mértékben nem áll rendelkezésre a Bank által megadott számlán, a Bank az előtörlesztési kérelmet nem teljesíti. A részleges előtörlesztést követően a Bank a fennálló tartozás összegéről, illetve az új törlesztő részletről írásbeli értesítést küld.

Előtörlesztés esetén a Bank a hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelően jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek megtérítésére.

Nem tekinthető előtörlesztésnek az Ügyfél azon – az esedékes törlesztő részletet meghaladó – befizetése, mellyel kapcsolatban előtörlesztési szándékát előzetesen jelen pontban foglaltaknak megfelelően nem jelezte. Az előtörlesztés a Szerződés elválaszthatatlan részét képező Általános Üzletszabályzat, a Bank előtörlesztésekre vonatkozó szabályzata, valamint a hatályos jogszabályok szerint történhet.

V. A Szerződés felmondása:

1. A Bank jogosult a Szerződést felmondani, ha

1.1. a Bank tudomására jut bármely olyan körülmény, amely alapján a Polgári Törvénykönyv 6:384. §-a értelmében a Bank megtagadhatná a kölcsönösszeg kifizetését, vagy

1.2. ha

(1) a) az adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;

b) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel;

c) az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;

d) az adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza;

e) az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;

f) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki ideértve azt az esetet, amikor a nem adós zálogkötelezett saját, külön kötelezettségvállalása miatt a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. szerinti csődvédelemben részesül; vagy

g) az adós a kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja.

(2) A hitelező jogosult a kölcsönszerződést az adós megfelelő biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az adós megfelelő biztosíték nyújtására nem képes.

(Polgári Törvénykönyv 6:387. § (1) és (2) bekezdése)

(3) Az f). pontban szabályozott okhoz értendő azt az esetet, amikor a nem adós zálogkötelezett saját, külön kötelezettségvállalása miatt a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. szerinti csődvédelemben részesül;

1.3. ha az Adós a jelen szerződés C/ I. Adatváltozás című pontjában felsorolt adatainak megváltozásával kapcsolatos bejelentési kötelezettségének – Bank 15 napos határidőt tartalmazó előzetes felszólítása után - nem tesz eleget, amelyek veszélyeztetik a kölcsön visszafizetését, a zálogtárgyból történő kielégítést.

1.4. ha a kölcsön biztosítékát képező Ingatlanra harmadik személy javára végrehajtási jogot jegyeznek be, vagy a Bankot követő ranghelyen bejegyzett zálogjogosult a zálogjogát érvényesíteni kívánja.

1.5. ha az ingatlanra vonatkozó Zálogszerződésben megnevezett bármely Zálogkötelezett nem tesz eleget a Zálogszerződésben meghatározott kötelezettségének és azt 15 napos póthatáridőt tartalmazó felszólításra sem pótolja, különösen, ha a zálogkötelezett az Ingatlanra kötött vagyonbiztosítást a Bank előzetes írásbeli

hozzájárulása nélkül megszünteti, vagy díjfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy egyéb okból a Zálogszerződés Bank általi felmondásának van helye.

1.6. ha az Adós Banknál vezetett fizetési számlája bármely, az Adós érdekkörébe eső okból megszüntetésre kerül és azt az Adós a Bank 3 munkanapos határidőt tartalmazó felszólítására sem nyit újabb fizetési számlát a jelen szerződésben írt jogok gyakorlásához és kötelezettségek teljesítéséhez a Banknál.

1.7. Lakás korszerűsítése esetén a hitelintézet felmondja a támogatási szerződést, ha

- a) a támogatott személy korszerűsítési szándékától eláll,
- b) a kedvezmény igénybevételének alapját képező korszerűsítési munkák megkezdését 30 napon belül a Hitelintézet részére nem jelenti be, vagy ezen korszerűsítési munkák elvégzése a támogatási szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb a támogatási szerződés megkötésétől számított 4 éven belül nem kerül készrejelentésre és helyszíni szemle keretében a Bank által megállapításra.
- c) a használatbavételi engedély kiállítása, a használatbavétel tudomásulvétele, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött tevékenység esetén az ennek megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítása, engedélyhez, bejelentéshez nem kötött tevékenység esetén a korszerűsítés teljesítésének Bank általi megállapítása előtt a támogatási szerződés teljesítése más, a támogatott személynek felróható okból hiúsul meg.

A jelen pontban meghatározott esetekben a támogatott személy a már folyósított támogatást a folyósítás napjától számított, Ptk. szerinti kamat 3%-kal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni. Ha a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt.

²³Jelen szerződést a Bank azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben az Adós és a Bank között létrejött _____ szerződésszámmal ellátott kölcsönszerződést a Bank bármely okból azonnali hatállyal felmondja.

2. A fizetés elmulasztásának következményei

Amennyiben az Adós a szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Bank jogosulttá válik a szerződés V. pontban leírt felmondására is, ekkor a szerződésből eredő tartozás megfizetése azonnal esedékessé válik továbbá arra, hogy követelését jogi úton érvényesítse, amelynek többletköltségei is az Adóst fogják terhelni. Az előzőekben rögzítettek túlmenően a tartozás kiegyenlítés elmaradásának lehetséges következményei: adatai és tartozása adatkezelés és nyilvántartás céljából a Központi Hitelinformációs Rendszer részére megküldésre kerülnek. Az adatokat a BISZ Zrt. a törvényi előírásnak megfelelően a késedelmes tartozás teljesítése esetén a teljesítéstől számított egy évig, egyéb esetben az adatátadás időpontjától számított öt év végéig nyilvánítja és kezeli és a referenciaadat-szolgáltatók megkeresésére a tartozásról adatot szolgáltat; végrehajtási eljárás; követelésértékesítés, valamint az ingatlan lehetséges árverezése.

VI. Követelés-, szerződésátruházás

Az Adós és az Adóstárs tudomásul veszik, hogy a Bank jogosult jelen szerződésből származó követeléseit, jogát és kötelezettségét harmadik személyre átruházni vagy engedményezni. A Bank jogosult követelés behajtásával üzletszerűen foglalkozó harmadik személynek megbízást adni a tartozás beszedésre.

VII. Egyéb rendelkezések

1. A Bank tájékoztatja az Adóst, hogy a jelen kölcsönszerződés szerinti zálogjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére irányuló földhivatali eljárást csak azt követően tudja elindítani, hogy a jelen kölcsönszerződés III. pontja szerinti szükséges nyilatkozatok (Pl.: hozzájáruló nyilatkozat, zálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról való lemondó nyilatkozat, ranghely-megváltoztatási megállapodás,

²³ Ez a pont akkor marad, ha kombinált az ügylet

gyámhivatal által záradékolt szerződés(ek)) a Bank rendelkezésére állnak. Ennek értelmében a jelen kölcsönszerződés III. pontjában rögzített folyósítási feltételek hiánytalan teljesítésére is csak abban az esetben nyílik lehetőség, ha a fentebb említett nyilatkozatok a Bank rendelkezésére állnak, és ezt követően a földhivatali eljárás elindítására került.

2. A Kölcsön és járulékainak aktuális összegének megállapítása szempontjából a Bank üzleti könyvei az irányadóak kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.
3. A hitelintézet az igénybevett kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a támogatott személlyel.
4. Az Adós kifejezetten hozzájárul és elfogadja, hogy a Szerződés alapján fennálló lejárt és nem lejárt mindenkor tartozása összegét a Bank **közjegyzői ténytanúsítással** igazolja és a Bank által a lakcímeire megküldött közokiratba foglalt írásbeli felhívást a fizetési kötelezettség keletkezése, mértéke, esedékessége és módja vonatkozásában közokiratba foglalt feltétel teljesüléseként elismeri.
5. Adós felelőssége a tartozásért
Az Adós a zálogtárgyat meghaladóan a vagyonával csak annyiban felel, amennyiben a Bank követelése az zálogtárgyból nem volt behajtható
6. Az otthonteremtési kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt változatlan feltételekkel fennmarad, függetlenül attól, hogy a kölcsön fedezetét képező lakás helyett fedezetül másik lakás kerül bevonásra.

VIII. A családi otthonteremtési kedvezmény megfelelően alkalmazandó rendelkezései

1. A kormányrendelet 59. § (1) bekezdése szerint az otthonteremtési kamattámogatásra a rendelet 1–11. §-aiban, a 13–15. §-aiban, a 18–25. §-aiban, a 27. §-ban, valamint – a 45. § (2) bekezdése kivételével – a 28–51. §-aiban foglaltakat is megfelelően alkalmazni kell, azzal, hogy a kamattámogatás visszafizetése eseteiben a kamattámogatás a jövőre nézve meg is szűnik.
2. Az igénylő a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy megfelel a rendeletben támasztott feltételeknek.
3. Az igénylő a támogatási szerződés megkötésétől kezdődően támogatott személynek minősül.
4. A családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetése
A családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor valótlan adatok szolgáltatása, valamint a támogatás jogosulatlan igénybevétele esetén támogatást a rendeletben foglaltak szerint vissza kell fizetni.
5. A bentlakási kötelezettség teljesítésének helye
A rendelet 3. § (3) és (4) bekezdés szerinti esetben, illetve állami kamattámogatással érintett lakáscélú kölcsön esetén a korábban igénybe vett támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget a rendelet szerinti újabb (jelen támogatáscélú és kölcsöncélú megfelelő) családi otthonteremtési támogatással és otthonteremtési kamattámogatott kölcsönrel érintett lakásban kell teljesíteni.
6. Nem magyar állampolgár, tartózkodási jogosultság
(1) Nem magyar állampolgár részére a családi otthonteremtési kedvezmény a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik.
(2) A nem magyar állampolgár támogatott személy a tartózkodási jogosultsága fennállását évente, legkésőbb január 31-ig igazolja a hitelintézet részére. A nem magyar állampolgár támogatott személy a tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a hitelintézetnek bejelenteni.

7. A hitelintézeti adatszolgáltatás

(1) Az adósnak tudomása van arról, hogy a hitelintézet a rendelet alapján havi rendszerességgel, elektronikus úton megküldi a Kincstárnak ellenőrzési céllal a rendelet szerinti támogatás igénybevételére irányuló szerződés megkötése, módosítása vagy megszűnése adatait, valamint a támogatás új igénybevevőinek és azon gyermekeknek, akikre tekintettel a támogatást igénybe veszik, következő adatait:

- a) természetes személyazonosító adatok,
- b) lakóhely,
- c) adóazonosító jel,
- d) a gyermek személyi azonosítója,
- e) állampolgárságra és magyarországi jogállásra vonatkozó adatok.

Az adós a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul a Hitelintézet előzőek szerinti adatszolgáltatásához.

A Hitelintézet a rendelet 47. §-a szerinti adatszolgáltatása keretében a lakáscélú nyilvántartások vezetéséhez - a támogatott személy hozzájárulása alapján - elektronikus úton tájékoztatja a Kincstárt a megkötött, a megkötött és meghíúsult, a felmondott és lezárt, a teljesített és intézkedésre átadott, valamint a megszüntetett a rendelet szerinti támogatás igénybevételére irányuló szerződésekről és a visszafizetett támogatásokról.

8. Jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése

A kamattámogatott kölcsön hitelcéljaként szolgáló lakást - ha a kölcsön fedezete másik lakás, akkor a kamattámogatott kölcsön fedezeteként szolgáló lakást - a kamattámogatott kölcsön összegének erejéig, a teljes futamidőre, legfeljebb 25 évre, az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződés alapján a Hitelintézet javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli.

9. Lakásbiztosításra vonatkozó rendelkezés

(1) A rendelet 15. § (7) bekezdés i) pontja, illetve a 17. § (1) bekezdés szerinti időszakban a lakásra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie.

(2) A lakásbiztosítás jellemzői a következők: hitellel kombinált támogatás igénylés esetén legalább tűz- és elemi kár kockázatokra és legalább az értébecslésben rögzített újra-előállítási költségnek megfelelő értékre, önálló – hiteligénylés nélküli – támogatás igénylés esetén legalább a jelen szerződés szerinti támogatás összegére fedezetet nyújtó lakásbiztosítással kell rendelkeznie.

10. A családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetésének szabályai

A kormányrendelet:

35. § (1) Ha az igénylő a rendelet 30. §-ában foglalt kötelezettség teljesítése során a hitelintézetnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatásához, akkor a támogatott személy a kamattámogatást az igénybevétel napjától a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni. Ha a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt és megküldi az ügy iratait.

(2) Ha a kormányhivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a kamattámogatást, határozatban intézkedik a kamattámogatás – igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelt összegének – visszatérítése iránt.

36. § (1) Ha - az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt - a támogatás igénybevételével érintett

- a) lakást lebontják - kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé - vagy elidegenítik,

b) lakás nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermekének életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyül szolgál, vagy hontalan esetén szálláshelyül szolgál – ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a támogatott személy háztartásából –, akire tekintettel a támogatást igénybe vette,

c) lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy

d) lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják,

a támogatott személy – a támogatás visszafizetésének felfüggesztése és a 36. § (2), (3), illetve (5) bekezdésben meghatározott eset kivételével – köteles a kamattámogatás összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, az életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhely vagy hontalan esetén szálláshely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten visszafizetni.

(2) Nem minősül a rendelet 36. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt, a lakáscéltól eltérő hasznosítás tilalma megsértésének az, ha a gazdasági társaság legalább többségi tulajdonával rendelkező vagy egyéni vállalkozói vagy őstermelői tevékenységet folytató igénylő vagy a c) pont esetében támogatott személy a kamattámogatással érintett

a) lakást a gazdasági társasága vagy az egyéni vállalkozása székhelyként bejelenti, feltéve, ha erről a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásakor a 15. § (20) bekezdésében foglaltaknak megfelelő nyilatkozatot tett,

b) lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára hasznosítja, kivéve annak bérbe vagy haszonbérbe adását, feltéve, ha a rendelet 15. § (22) és (23) bekezdése szerinti feltételek teljesültek, vagy

c) lakást a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társasága – a részvénytársaság kivételével – vagy az egyéni vállalkozó tevékenysége székhelyként az a) pontban foglaltaktól eltérően a kamattámogatás igénybe vételét követően jelenti be..

(3) Nem minősül a lakáscéltól eltérő hasznosítás tilalma megsértésének az, ha a gazdasági társaság legalább többségi tulajdonával rendelkező vagy egyéni vállalkozói vagy őstermelői tevékenységet folytató igénylő vagy a c) pont esetében támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett

a) lakást a gazdasági társasága vagy az egyéni vállalkozása székhelyként bejelenti, feltéve, ha erről a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásakor a 15. § (20) bekezdésében foglaltaknak megfelelő nyilatkozatot tett,

b) lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára hasznosítja, kivéve annak bérbe vagy haszonbérbe adását, feltéve, ha a 15. § (22) és (23) bekezdése szerinti feltételek teljesültek, vagy

c) lakást a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társasága – a részvénytársaság kivételével – vagy az egyéni vállalkozó tevékenysége székhelyként az a) pontban foglaltaktól eltérően a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítását követően jelenti be..

(4) Nem minősül az életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha a támogatott vagy az a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelte, a rendelet 15. § (7) bekezdés i) pontjában meghatározott időtartam vége előtt elhalálozik.

(5) Az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a teljes visszafizetés igazolása után a kormányhivatal intézkedik.

(6) Nem minősül a lakáshasználat átengedés tilalma megsértésének az, ha

a) a rendelet 16. § h) pontja szerinti esetben a lakás használatát ingyenesen a támogatott személy közeli hozzátartozója részére engedik át, vagy

b) a lakásban ingyenesen a támogatott személy hozzátartozója is lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesít.

(7) A rendelet 36.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti esetben, ha olyan kiskorú gyermek lakóhelye szűnt meg a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásban, akire tekintettel a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vette, akkor annak összegét a meghatározásakor figyelembe vett nagykorú gyermekek és a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásban továbbra is

életvitelszerűen bent lakó kiskorú gyermekek után – a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint – járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével csökkentve kell visszafizetni.

37. § (1) Házasság felbontása esetén, ha a volt házastársak közös lakásukat az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom idején idegenítik el, úgy őket - a (3) bekezdés kivételével - az igénybe vett kamattámogatás visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli.

(2) A volt házastársak a házasságfelbontás tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a kormányhivatalnak bejelenteni.

(3) Házasság felbontása, érvénytelenítése esetén, ha

a) – a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján – az egyik fél a másik féltől megszerzi a kamattámogatás igénybevételével vásárolt lakás tulajdonjogát, és

b) a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat alapján - a nagykorúvá vált gyermek kivételével - valamennyi gyermek lakóhelye, akikre tekintettel a támogatást igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél marad,

a tulajdoni hányadát elidegenítő felet az (1) bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettség nem terheli.

(4) A volt házaspár a (3) bekezdés szerinti elidegenítést a hitelintézetnél bejelentik, és egyidejűleg kezdeményezik a kamattámogatás igénybevételéről szóló szerződés módosítását. A hitelintézet a szerződés módosításáról a kormányhivatalt értesíti, amely a hitelintézet értesítését követően hozzájárul a lakás elidegenítéséhez.

(5) Ha a támogatott személy - a (3) bekezdés kivételével - lakásának egy részét idegeníti el, a kamattámogatás összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni.

(6) Az (5) bekezdés esetében a kormányhivatal határozatban intézkedik az igénybe vett kamattámogatás összege visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak a töröltetése iránt, továbbá a visszafizetési kötelezettség alá nem eső kamattámogatás összegének megfelelő, az államot megillető jelzálogjog, illetve az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásra történő bejegyeztetése iránt.

(7) Ha az élettársak életközössége véget ér, a támogatás visszafizetésére az (1)-(6) bekezdésben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.

38. § (1) Ha a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az igénybe vett kamattámogatást a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni.

(2) Az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a teljes visszafizetés igazolása után a kormányhivatal intézkedik.

(3) Ha a támogatott személy a rendelet 15. § (7) bekezdés l) pont lb) alpontjában foglalt kötelezettségének a hitelintézet felszólítását követően sem tesz eleget, a hitelintézet felszólítja a rendelet 5. § (1) bekezdés 3. pont

a) alpontja szerinti gyermek, illetve a fiatal házaspár által vállalt gyermek után igénybe vett kamattámogatás összegének az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten, a rendelet 15. § (7) bekezdés l) pont lb) alpontja szerinti bemutatási határidő lejártát követő 120 napon belül történő visszafizetésére. Eredménytelen visszafizetési felszólítás esetén a hitelintézet az ügy iratait, valamint a visszafizetésre felszólító iratokat megküldi a kormányhivatalnak.

11. A visszafizetési kötelezettség érvényesítése

Ha a támogatott személy a rendeletben foglalt visszafizetési kötelezettségének a hitelintézeti felszólítás ellenére sem tesz eleget, a hitelintézet a visszafizetési kötelezettség érvényesítése érdekében a kormányhivatalhoz fordul.

12. Az otthonteremtési kamattámogatás jogosulatlan igénybevételére utaló bizonyíték, visszafizetés

- (1) Ha a hitelintézet az otthonteremtési kamattámogatás jogosulatlan igénybevételére utaló bizonyíték birtokába jut, a támogatott személyt írásban felszólítja a támogatás összegének – ahol a rendelet kamatfizetési kötelezettséget ír elő, kamattal együtt történő - visszafizetése iránt. A visszafizetés iránti felhívást - annak eredménytelensége esetén - a hitelintézet egy alkalommal köteles megismételni. A felhívást oly módon kell közölni, hogy annak megtörténte bizonyítható legyen.
- (2) Ha a támogatott személy a hitelintézet (1) bekezdés szerinti visszafizetési felszólításában foglaltaknak nem tesz eleget, és a jogosulatlanul igénybe vett támogatást részben vagy egészben nem fizeti vissza, a hitelintézet az ügy iratait, valamint az eredménytelen visszafizetési felszólítást igazoló iratokat megküldi a kormányhivatalnak a rendelet 40. §-ában foglaltak szerint.
- (3) A rendeletben meghatározott kamatszámítás során a kamat nem tőkésíthető.
- (4) Az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a teljes visszafizetés igazolása után a kormányhivatal intézkedik.

13. Nem támogatott személy hiteladós nyilatkozata, hozzájárulása

Nem támogatott személy hiteladós

- a) nyilatkozom arról, hogy nem kötöttem a rendelet többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása alcíme szerinti kölcsönszerződést,
- b) vállalom, hogy
 - ba) a későbbiekben sem kötök a rendelet többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása alcíme szerinti kölcsönszerződést,
 - bb) nem támogatott személy hiteladósként további a rendelet többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása alcíme szerinti kölcsönszerződésben nem szerepelek, és
 - bc) nem létesítek lakóhelyet a rendelet szerinti zálogjoggal biztosított lakásban, és
- c) hozzájárulok ahhoz, hogy természetes személyazonosító adataimat, az állampolgárságra vagy hontalanságra vonatkozó adatomat, lakcímemet és postacímemet, személyazonosító igazolványom vagy úti okmányom számát, adóazonosító jeletemet, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a kormányhivatal és a Kincstár részére.

14.²⁴ A megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény szabályai (gyermekvállalás)

(1) A fiatal házaspár gyermekvállalásának teljesítésére előírt határidő - a rendelet 20. § (8) és (9) bekezdésben foglalt eltérésekkel - egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek vállalása esetén 8 év, három gyermek vállalása esetén 10 év.

A fiatal házaspár (támogatott személyek) kötelezettséget vállal gyermek 4/8/10 éven belüli megszületésére.²⁵

(2) A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt

- a jelen szerződés megkötésének napjától,
- építésiengedély-köteles tevékenységnél a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány véglegessé válásának napjától,
- egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnél esetén az építés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány véglegessé válásának napjától,
- egyéb korszerűsítésénél a korszerűsítési munkák elvégzésének hitelintézet által történő megállapításától kell számítani. Amennyiben ezen időpontok eltérnek egymástól, a határidő kezdete a fent leírtak szerinti legkésőbbi időpont.

(3) A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár a várandósság várandósságnak a

²⁴ Gyerekvállalás esetén marad, egyébként törölendő

²⁵ megfelelő kiválasztandó

gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig lejártát követő 90. napig a hitelintézetnek igazolja.

(4) Ha a fiatal házaspár a közös gyermekvállalást közös örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámügyi feladatkörében eljáró kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a hitelintézet részére a rendelet 20. § (3) bekezdése szerinti, gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártát követő 90 napon belül bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő két évvel meghosszabbodik. A hitelintézet a fiatal házaspárt és a kormányhivatalt a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról írásban értesíti.

(5) A gyermekvállalás teljesítése a támogatott személyek által közösen örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásukba került vér szerinti gyermek is.

(6) A rendelet 20. § (4) bekezdése szerinti okiratot (építésiengedély-köteles bővítésénél a használatbavételi engedélyt vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt) a fiatal házaspár az annak kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül köteles a hitelintézet részére bemutatni.

Ha a fiatal házaspár a rendelet 20. § (4) bekezdése szerinti dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének a hitelintézet felszólítását követően sem tesz eleget, a kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten köteles a hitelintézeten keresztül a Kincstár részére visszafizetni, a kamattámogatás lehívását a Hitelintézet leállítja, a kölcsönt pedig kamattámogatás nélküli kamatozásúvá alakítja át.

(7) A Bank felhívására a magzatra, gyermekre vonatkozó, a Bank adatszolgáltatási kötelezettsége miatt szükséges, hiányzó dokumentumok bemutatására a támogatott személy(ek) abban az esetben is köteles(ek), erre kötelezettséget vállal(nak), ha igényelt(ek) családtámogatást (és azt nem az 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényelte(ék).

Ezek a dokumentumok a következők: A megszületett gyermek esetében: születési anyakönyvi kivonat, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány/ideiglenes adóigazolvány/adóazonosító jel igazolására szolgáló hatósági bizonyítvány. Örökbefogadott gyermek esetében: örökbefogadást engedélyező végleges határozat, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány /ideiglenes adóigazolvány /adóazonosító jel igazolására szolgáló hatósági bizonyítvány. Elvált szülők, volt élettársak kiskorú gyermeke esetében: az elvált szülők kiskorú gyermekének elhelyezését vagy szülői felügyeletének rendezéséről és lakóhelyének kijelöléséről szóló jogerős bírósági határozat, volt élettársak esetén a gyermek elhelyezéséről szóló jogerős bírósági döntés, közokirat vagy lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány /ideiglenes adóigazolvány /adóazonosító jel igazolására szolgáló hatósági bizonyítvány. Magzat 12. várandóssági hét elérését követő elhalása esetén: az igazolást kérő személyes adatait, a magzat elhalásának napját és a kiállító szülész-nőgyógyász szakorvos adatait, aláírását, bélyegzőjét tartalmazó igazolás. Gyermekek halva születése esetén: a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X.4.) Korm. rendelet szerinti okirat. Élve született gyermek elhalálása esetén: az ennek megtörténtét igazoló halotti anyakönyvi kivonat.

(8) A Kincstár a rendelet 20. § (3) bekezdésben meghatározott, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő alatt, illetve annak leteltét követő 6 hónapon belül adategyeztetésre hívhatja fel a fiatal házaspárt.

(9) A fiatal házaspár hozzájárul ahhoz, hogy a gyermek születését a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a hitelintézet által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa.

(10) A fiatal házaspár vállalja, hogy ha a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.)

Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli, a gyermek születését – a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét, személyi azonosítóját tartalmazó – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, büntetőjogi felelősség vállalással tett nyilatkozatban a gyermek születését követő legfeljebb 90 napon belül bejelenti, és – a gyermek születését követő 90 napon belül – bemutatja a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát vagy a magzat 12. várandóssági hét betöltését követő elhalása esetén – az azt követő 90 napon belül – az igazolást kérő személyes adatait, a magzat elhalásának napját és a kiállító szülész-nőgyógyász szakorvos adatait, aláírását, bélyegzőjét tartalmazó igazolást, vagy a magzat halva születése esetén – az azt követő 90 napon belül – annak tényét igazoló dokumentumot a hitelintézet részére;

(11) Ha a fiatal házaspár (támogatott személyek) a gyermekvállalásra a támogatási szerződésben meghatározott határidőig a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy a kamattámogatás lehívását a Hitelintézet leállítja, a kölcsönt kamattámogatás nélküli kamatozásúvá alakítja át, és a támogatott személyek az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás kormányrendelet 39. § (1) bekezdése szerint számított összegét a támogatás igénybevétele napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten kötelesek visszafizetni.

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

(12) Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesíti, köteles a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős határozat bemutatásával a Hitelintézetnél igazolni. A Hitelintézet az igazolás benyújtásáról a kormányrendelet 47. § (1) bekezdése szerinti adatszolgáltatással egyidejűleg tájékoztatja a Kincstárt.

Amennyiben a gyermekvállaló fiatal házaspár (támogatott személyek) a gyermekvállalási kötelezettségüket a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesítik, a kamattámogatás lehívását a Hitelintézet leállítja, a kölcsönt kamattámogatás nélküli kamatozásúvá alakítja át, és a támogatott személyek a már igénybe vett kamattámogatás - kormányrendelet 39. § (2) bekezdése szerint számított - összegét a támogatás igénybevétele napjától a házasság felbontásának vagy érvénytelensége megállapításának Hitelintézetnél történő igazolása napjáig számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni.

A rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti esetben a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a 12. várandóssági hét betöltését követően elhalt vagy halva született magzatot is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a fiatal házaspár a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolását követő 30. napig, orvosi bizonyítvánnyal a hitelintézet részére igazolja, a rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

[15.] A kölcsönszerződés megszüntetésének kezdeményezése

(1) Az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön esetén, ha a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi, és a kölcsönkérelem benyújtásakor a kormányrendelet 15. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt feltétel nem személyére vonatkozóan teljesült, a kölcsönszerződés módosítását követően a támogatott személyeket visszafizetési kötelezettség nem terheli, és a kötelemben maradó támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően jogosult.

(2) Az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön esetén, ha a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi, és a kölcsönkérelem benyújtásakor a rendelet 15. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt feltétel személyére vonatkozóan teljesült, a támogatott személyeket visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően a (3) bekezdés szerinti kivétellel nem jogosult.

(3) A (2) bekezdés szerinti esetben, ha a kötelemben maradó támogatott személy a kormányrendelet 15. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt feltétel kölcsönkérelem benyújtását megelőző időszakra, személyére vonatkozóan való teljesülését a kölcsönkérelem benyújtásakor igazolta, vagy a kölcsönszerződés támogatott személy adóstársára vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosítását megelőzően igazolja, a kamattámogatásra való jogosultság továbbra is fennmarad.

(4) Az (1)–(3) bekezdés szerinti esetben a kormányrendelet 15. § (7) bekezdés i) pontja szerint vállalt kötelezettséget a kölcsönszerződés megszüntetését kezdeményező adósnak legalább a kölcsönszerződés személyére vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosításának időpontjáig kell teljesíteni. Ha az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás vonatkozásában a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés módosításának időpontjáig a kormányrendelet 15. § (7) bekezdés i) pontja szerint vállalt kötelezettséget nem teljesíti, a támogatott személyeket a támogatás igénybevételétől esedékes – a kormányrendelet szerinti kamatfizetési kötelezettséggel növelt – visszafizetési kötelezettség terheli, és a kötelemben maradó adós az otthonteremtési kamattámogatásra nem jogosult.

[16.] Az állami adóhatóság, a kormányhivatal eljárása

(1) Az állami adóhatóság a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor tett nyilatkozatok valóságtartalmát, valamint a rendelet 15. § (24) bekezdése szerinti nyilatkozatban vállalt kötelezettség teljesülését valamennyi támogatott személynél a támogatási szerződés megkötésétől a rendelet 15. § (7) bekezdés i) pontjában meghatározott időszak végéig hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

(2) A kormányhivatal a támogatott személynél a támogatás igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

(3) Ha az állami adóhatóság az (1) bekezdés szerinti, vagy a kormányhivatal a (2) bekezdés szerinti hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a családi otthonteremtési kedvezményt, határozatban intézkedik a támogatás – a rendeletben meghatározott esetekben késedelmi kamattal növelt összegének - visszatérítése iránt.

(4) Az állami adóhatóság az (1) bekezdésben foglalt, a kormányhivatal a (2) bekezdésben foglalt ellenőrzést követő eljárás eredményéről a folyósító hitelintézetet írásban tájékoztatja.

(5) Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor az állami adóhatóság – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – előírja az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás – az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelt – összegének visszatérítését.

17.] Korszerűsítési munkák befejezésére vonatkozó határidő lejáratát megelőző módosítási igény, valamint e módosítási szándék kezelése.

A támogatott személy a kormányrendelet 41. § (2) bekezdése szerinti, a korszerűsítési munkálatok befejezésére vonatkozó határidő (4 év) lejáratát megelőzően egy alkalommal kérheti a hitelintézettől a vállalt korszerűsítési munkálatok vagy azok bekerülési költségének módosítása miatt a támogatási szerződés és az annak mellékletét képező költségvetés módosítását, ha a módosítást követően is biztosítható, hogy legalább a kormányrendelet 5. § (1) bekezdés 11. pontja, valamint a 8. § és 9. § szerinti feltételek így is teljesülnek.

[18.] Igénylő nyilatkozata, hozzájárulása

Az Igénylő

a.) valamint az a nagykorú, közös háztartásban élő gyermek, akire tekintettel a támogatást igénybe veszik²⁶ nyilatkozik arról, hogy a kamattámogatásírányadó feltételek teljesítésére vonatkozó

²⁶ Amennyiben van érintett nagykorú gyermek marad, egyébként törlendő.

nyilatkozatában foglalt adatokra vonatkozó információkat, valamint a saját és a vele közös háztartásban élő kiskorú gyermekei alábbi adatait:

- aa) név,
- ab) születési név,
- ac) anyja neve,
- ad) születési hely és idő,
- ae) állampolgárság, illetve magyarországi jogállás,
- af) lakóhely,
- ag) személyi azonosító és
- ah) adóazonosító jel

a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet kezelheti és továbbíthatja a kormányhivatal, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére;

b.) büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül a rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett, vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön visszafizetésére a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy az állami adóhatóság végleges döntésével, vagy a bíróság jogerős határozatával nem kötelezte;

c.) büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy az eladó vagy a korszerűsítési tevékenységet végző személy nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint ha az eladó vagy a korszerűsítési tevékenységet végző gazdálkodó szervezet, a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa nem közeli hozzátartozója vagy élettársa;

d.) vállalja, hogy lakás vásárlása esetén a vételár, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10 százalékát készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget – illetve annak a kamattámogatás alapját képező részét a támogatott személy helyett a hitelintézet - az eladó által megjelölt - a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott és annak alkalmazási körébe tartozó - fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti;

e.) vállalja, hogy maga és azon gyermek, akire tekintettel a támogatást igénybe vette, a folyósítástól, részfolyósítás esetén az utolsó részfolyósítástól számított 10 évig - a meglévő gyermek legalább nagykorúvá válásáig - -- a lakásban - a 23.§ szerinti esetben is a korábban igénybe vett családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásban - a lakásban életvitelszerűen lakik;

f.) és az a nagykorú, közös háztartásban élő gyermek, akire tekintettel a támogatást igénybe veszik²⁷ vállalja, hogy a folyósítástól, részfolyósítás esetén az utolsó részfolyósítást követő 180 napon belül a támogatással vásárolt, valamint korszerűsített lakásban mind maga és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akikre tekintettel a támogatásban részesült.

g.) hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, a kormányhivatal és a hitelintézet a dokumentumok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a támogatás 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.

h.) ²⁸büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy mely gyermek után, mikor, melyik hitelintézeten keresztül, mekkora összegben, mely lakás vonatkozásában vett igénybe a vissza nem térítendő állami támogatást.

gyermek neve:

születési neve:

anyja neve:

születési hely és idő:

személyi azonosító:

adóazonosító jel:

²⁷ Amennyiben van érintett nagykorú gyermek marad, egyébként törlendő.

²⁸ A rendelet 3. § (1), (3) és (6) bekezdése szerinti korábbi igénybevétel esetén esetén, egyébként nem szükséges

hitelintézet megnevezése:

támogatás összege:

igénybevétel időpontja:

a támogatással érintett lakás helyrajzi száma:

i.) külterületi lakás korszerűsítésére igényelt kedvezmény vonatkozásában igénylő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy megfelel az alábbi feltételnek:

Külterületi lakás vonatkozásában nem vehető igénybe a támogatás a lakóingatlan korszerűsítése esetén azon fejlesztési tevékenységekre, amelyek a VP6-7.2.1.4-17 azonosító jelű „Tanyak háztartási léptékű villamos energia és vízellátás, valamint szennyvízkezelési fejlesztései” megnevezésű felhívás, továbbá valamely Tanyafejlesztési Program előirányzat keretében nyújtott támogatás igénybevételének feltételeiről szóló miniszteri rendelet vagy pályázati felhívás szerinti támogatás keretében, vagy korábban ilyen támogatásból kerültek megvalósításra, amennyiben az azokkal kapcsolatos, a támogatói okiratban vagy támogatási szerződésben foglalt fenntartási, üzemeltetési kötelezettség még fennáll.

Támogatott személy büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nem vett korábban igénybe az előző bekezdésben meghatározott támogatást.

²⁹j.) Az Igénylő hozzájárul ahhoz, hogy a gyermek születését a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a hitelintézet által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa.

³⁰k.) Az Igénylő vállalja, hogy ha a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli, a gyermek születését – a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét, személyi azonosítóját tartalmazó – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, büntetőjogi felelősség vállalással tett nyilatkozatban a gyermek születését követő legfeljebb 90 napon belül bejelenti, és – a gyermek születését követő 90 napon belül – bemutatja a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát vagy a magzat 12. várandóssági hét betöltését követő elhalása esetén – az azt követő 90 napon belül – az igazolást kérő személyes adatait, a magzat elhalásának napját és a kiállító szülész-nőgyógyász szakorvos adatait, aláírását, bélyegzőjét tartalmazó igazolást, vagy a magzat halva születése esetén – az azt követő 90 napon belül – annak tényét igazoló dokumentumot a hitelintézet részére;

[]

B.) Zálogszerződés önálló zálogjog alapítására és biztosítéki szerződés

I. Önálló zálogjogot alapító szerződés

1.) A szerződő felek rögzítik, hogy a Bank az adósnak [.....³¹] (továbbiakban: Adós) a Szerződés A.) pontja szerinti Kölcsönszerződésben rögzített célra és feltételekkel kölcsönt folyósít. A Kölcsönszerződés alapján az Adóst a Bankkal szemben [.....] HUF, azaz [.....] forint kölcsön összegének megfelelő tőketartozás és járulékainak megfizetése terheli az alábbiak szerint³²:

A követelés tőkeösszege:	 Ft
Ügyleti kamat:	
Folyósítási díj:	
Kezelési költség:	
Rendelkezésre tartási jutalék:	

²⁹ Magzat után igénybe vett támogatás esetén marad, egyébként nem

³⁰ Magzat után igénybe vett támogatás esetén marad, egyébként nem

³¹ Amennyiben Adós és Zálogkötelezett személye eltér, Adós neve mellett zárójelben adatai feltüntetése is szükséges

³² A járulékokat hiteldöntés alapján szükséges feltüntetni a szerződésben

Egyéb díj: (pl: Hirdetmény szerint)
Késedelmi kamat tőke után: Hirdetmény szerint Késedelmi kamat hiteldíj után:
mindenkori ügyleti kamatmérték + Hirdetmény
szerinti késedelmi kamat

Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Kölcsönszerződés tartalmát megismerte, annak egyes szerződéses kikötéseit egyedileg megtárgyaltnak ismeri, jelen szerződést annak ismeretében köti meg.

A kölcsön végső lejárat:

Szerződő felek rögzítik, hogy a zálogjoggal biztosított követelés mindenkor összegének megállapítására a Zálogjogosult üzleti könyvei és nyilvántartási irányadók.

Az Adós kötelezettsége a végső lejárati idő előtt felmondás útján lejárttá tehető, melynek következtében a tőkekövetelés és az összes járulékok esedékessé válnak.

A fenti lejárati időpont - a Zálogjogosultat megillető technikai prolongáció illetve az Adós előtörlesztése következtében - változhat, ezen változásokat Zálogkötelezett minden további értesítés nélkül tudomásul veszi.

A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a követelés lejárati idejének jelen bekezdésben írottaknak megfelelően történő meghosszabbítása nem érinti a 2. pont szerinti zálogkötelezettségét, azaz a követelés lejárati idejének ilyen meghosszabbítása, még a Zálogkötelezett értesítése nélkül sem jelenti a Zálogkötelezett helyzetének a Ptk. 6:191. § (2) bekezdése szerinti súlyosabbá válását.

Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a Kölcsönszerződés feltételei – a Bank egyoldalú szerződésmódosítási jogának gyakorlása folytán – változhatnak. Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával a Kölcsönszerződés módosításait magára nézve kötelezőnek ismeri el és kijelenti, hogy a jelen szerződés alapján fennálló kötelezettségvállalása kiterjed az Adós módosított Szerződésből eredő kötelezettségeinek biztosítására is.

2.) Szerződő felek a Zálogjogosultnak az I/1. pontban írt Kölcsönszerződésből eredő bármely követelése megfizetésének biztosítására Ft legmagasabb összeg erejéig az 1. pontban megjelölt Kölcsönszerződésre tekintettel létrejött, de az alapul szolgáló követeléshez járulékosan nem kapcsolódó, anélkül is fennálló **ranghelyű (egyetemleges)** ³³ **önálló zálogjogot** alapítanak a Bank javára a-i hrsz. alatt nyilvántartott, megnevezésű (művelési ágú), területű, természetben található, a Zálogkötelezett(ek)/..... eszmei hányad szerinti közös tulajdonában álló ingatlanra / az ingatlan Zálogkötelezett nevén felvett .../...-ed tulajdoni részzel illetőségére. ³⁴

3.) Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Ptk. 5:31.§ (1) bekezdése alapján a jelen szerződésben alapított önálló zálogjog biztosítására **elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak** annak érdekében, hogy a Zálogjogosult jogait biztosítsák.

4.) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan

a) a Zálogkötelezett kizárólagos tulajdona vagy osztatlan közös tulajdona,

b) vételi jogcímén történő megszerzésére a Zálogkötelezettnek, mint vevőnek kötelmi jogcíme van az ingatlan-nyilvántartási tulajdonossal, mint eladóval szemben a-en, 20... napján kötött szerződés alapján.

c) tulajdoni lapján a Zálogkötelezett függőben tartott tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme/ ügyszámon az ingatlan-nyilvántartásban széljegyzésre került.

³³ Több ingatlan egyidejű elzálogosítása esetén egyetemleges zálogjog alapítandó, ennek hiányában a megjelölés törölendő

³⁴ A megfelelő rés alkalmazandó, a felesleges törölendő. Több ingatlan vagy tulajdonosi részzel illetőség esetén az adatok többszöröződnek

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az 1/2. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozóan a haszonélvező(k) holtig tartó/határozott idejű/haszonélvezeti joga/özvegyi joga került bejegyzésre/vár bejegyzésre³⁵

5.) Zálogkötelezett visszavonhatatlan és feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján az (egyetemleges) ³⁶**önálló zálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom** a Zálogjogosult javára bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba.

Az önálló zálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése és törlése díját a jelen szerződésben megjelölt Zálogkötelezett/Adós³⁷ viseli, a zálogjog ingatlan-nyilvántartásban széljegyként való feltüntetése, illetve bejegyeztetése érdekében a Zálogjogosult/Zálogkötelezett/Adós³⁸ jár el.

Zálogjogosult kötelezi magát, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti önálló zálogjoggal biztosított valamennyi követelése hiánytalanul kielégítést nyert, a Zálogkötelezett írásbeli felhívására – ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakiságokkal rendelkező okiratba foglaltan - hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés szerinti önálló zálogjog jogosultjaként az ingatlan-nyilvántartásba a Zálogkötelezettet vagy az általa megjelölt pénzügyi intézményt jegyezzék be, vagy az önálló zálogjogot, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

6.) ³⁹Zálogkötelezett kijelenti, hogy az ingatlan felett korlátlanul jogosult rendelkezni. Az ingatlan minden olyan pertől, igénytől, követeléstől és teheről mentes, amely a Zálogjogosultnak e szerződésen alapuló jogait sértené.

vagy

A zálogjog tárgyát képező ingatlant az alábbi széljegy-bejegyzések/teher/terhek terheli(k) ⁴⁰
(A 20.....i tulajdoni lap szerint)

- a)
- b)
- c)

Az ingatlan e terhe(ke)n kívül minden olyan pertől, igénytől, követeléstől és teheről mentes, amely a Zálogjogosultnak e szerződésen alapuló jogait sértené.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a fentiekben írt teherjogosult hozzájáruló nyilatkozatának kézhezvétele napján lép hatályba, illetve érvényét veszti, amennyiben a teherjogosult a hozzájárulást megtagadja.

⁴¹

[]

7.) A Zálogkötelezett szavatol azért, hogy az ingatlanra bírósági eljárás, illetőleg végrehajtás nincs folyamatban.

A Zálogkötelezett kijelenti és szavatolja, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően nem kötött, és jelen szerződés hatálya alatt a Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem köt a zálogtárgyként szolgáló ingatlanon lévő felépítményre vonatkozó, a nevezett ingatlantól elváló tulajdonjog létrehozására irányuló megállapodást. Kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy harmadik személynek nem biztosít olyan jogot, amely jelen pontban foglalt nyilatkozatot, illetve a Zálogjogosultnak az ingatlanra és felépítményre vonatkozó érdekeit sérti, illetve csorbítja.

³⁵ A nem kívánt alpontok, részek törölendő

³⁶ egyetemlegesség hiányában törölendő

³⁷ a nem választott kötelezett törölendő

³⁸ a nem választott kötelezett törölendő

³⁹ az első bekezdés tehermentes ingatlannál alkalmazandó, míg a következő bekezdés a terhelt ingatlanoknál. Egyetemleges zálogjog alapítása esetén ezt a pontot valamennyi ingatlanra figyelemmel, minden ingatlanra külön-külön alkalmazva szükséges kitölteni.

⁴⁰ A széljegyen szereplő adatokat is fel kell tüntetni, az adatok a tulajdoni lap alapján pontosítandók. Termőföld esetén „a zálogjog tárgyát képező termőföld ingatlanra az 1994. évi LV. törvény 10. §-ában meghatározott jogosultakat elővásárlási jog illeti meg”

⁴¹ Bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom hiányában törölendő

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

Amennyiben bármely egyéb oknál fogva a felépítmény tulajdonjoga az ingatlan tulajdonjától elkülönülne a felépítményre vonatkozó zálogjog létrejötte nélkül, úgy a Zálogkötelezett vállalja, hogy bármely kapott ellenérték, értékcsökkenés, kártérítés, kártalanítás összege felett a Zálogjogosult javára szolgáló zálogjog jön létre jelen szerződés alapjául szolgáló kötelezettség biztosítékául.

8.) A Zálogkötelezett köteles:

- a zálogjoggal terhelt ingatlant gondosan megőrizni, karbantartani, szakszerűen kezelni, rendeltetésszerűen használni, s minden módon gondoskodni arról, hogy az ingatlanban értékcsökkenés, károsodás ne következzen be.
- tájékoztatni a Zálogjogosultat az ingatlan értékében és értékesíthetőségében bekövetkezett hátrányos változásokról (állagromlás, rendeltetésszerű használatot érintő változások, átalakítások, jellegének, rendeltetésének megváltoztatása, birtoklásának vagy használatának bármely okból történő megváltoztatása, stb.), továbbá az ingatlanból való kielégítés veszélyeztetése esetén köteles a Zálogjogosultat haladéktalanul értesíteni, valamint ez esetben a Zálogjogosult felhívására a felhívásban megjelölt határidő alatt köteles a zálogfedezetet kiegészíteni, egyéb pótfedezet nyújtásáról gondoskodni,
- a Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulását kérni az ingatlan beépítéséhez, ráépítéséhez, túlépítéséhez vagy lebontásához, illetve az ingatlanon történő minden olyan változtatáshoz, amihez építésügyi hatósági engedély szükséges. A Zálogjogosult a hozzájárulást csak abban az esetben tagadhatja meg, ha az átalakítás az ingatlan piaci értékét csökkenti.

9.) A Zálogkötelezett köteles az ingatlanra a Zálogjogosult által elfogadott, a fedezet mértékéhez igazodó teljes körű⁴² vagyonbiztosítási szerződést kötni a záloggal terhelt ingatlanra, és a biztosítót értesíteni az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Zálogjogosultat teljesítési utasítás adására egyedüli és kizárólagosan jogosult zálogjogosultként megjelölni a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Mindezt az Adós/Zálogkötelezett⁴³ a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával köteles igazolni. Zálogkötelezett a biztosítási szerződést a Zálogjogosult hozzájárulása nélkül nem módosíthatja, és nem szüntetheti meg, kötelezettséget vállal a biztosítási díj folyamatos megfizetéséért. Amennyiben a Zálogkötelezett az ingatlanra már rendelkezik vagyonbiztosítási szerződéssel, azt az előző bekezdésekben foglaltaknak megfelelően köteles módosítani.

A zálogszerződés fennállása alatt a Zálogkötelezett köteles a Zálogjogosult kérésére a biztosítási szerződést bármikor bemutatni, és a biztosítási díj szerződésszerű megfizetését igazolni.

A Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a fentieket a Zálogjogosult az érintett biztosítónál a biztosító közvetlen megkeresése útján bármikor ellenőrizhesse.

A Zálogkötelezett a biztosítási kötvényből eredő követelését harmadik személy javára csak a Zálogjogosult hozzájárulásával engedményezheti, illetve terhelheti meg újabb zálogjoggal.

A Zálogjogosult a zálogjoggal terhelt ingatlan esetén, a Ptk. 5:104. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés az ingatlan helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.

A Zálogtárgy kisajátításáért kapott kártalanítás vagy az erre vonatkozó követelés a Zálogtárgy helyébe lép.

⁴² alternatívák: "Zálogjogosult által meghatározott kockázatra kiterjedő", "építés alatt építési-szerelési biztosítás, majd a használatbavételi engedély kiadása után legalább a fedezeti értéket elérő összegű"

⁴³ Választást követően a felesleges rész törlendő

A biztosítási esemény bekövetkezésének esetére szóló kifizetések a kedvezményezett Zálogjogosult 58600104-01006999 sz. számlájára történnek. A biztosító által kifizetett összeg felett a Zálogjogosultat az 1. pontban írt Kölcsönszerződésből eredő összes követelése biztosítására kézi zálogjog (óvadék) illeti meg, a fennálló követelést meghaladó biztosítási összeg a Zálogkötelezettet illeti.

A Zálogjogosult a Zalogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a Zalogtárgy helyreállítása céljából a Zálogkötelezett kérésére akkor engedi ki az óvadékból, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti, és a helyreállítást a Zálogkötelezett számlával igazolja. Amennyiben a káresemény következtében a fedezeti ingatlan megsemmisül vagy olyan mértékben károsodik, hogy az eredeti állapot a fedezeti érték csökkenése nélkül nem állítható helyre, a Zálogjogosult jogosult az I/1. pontban írt Kölcsönszerződést felmondani, és a biztosítási összeget - elszámolási kötelezettséggel - a felmondással lejárttá tett követelés törlesztésére fordítani.

10.) A Zálogkötelezett a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant csak a Zálogjogosult hozzájárulásával terhelheti meg és idegenítheti el. A Zálogjogosult az elidegenítéshez, megterheléshez való hozzájárulást jogosult új feltételek megállapításához kötni. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal, hogy az ingatlanra vonatkozóan harmadik személyek részére nem enged olyan jogot, amely a Zálogjogosult zálogjogának érvényesítése esetében az ingatlan beköltözhető állapotban történő értékesítését és a vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését bármely módon akadályozhatja, megghiúsíthatja.

11.) Zálogkötelezett arra az esetre tekintettel, ha a 2. pontban megjelölt ingatlanra a jelen szerződésben alapított önálló zálogjog bejegyzését megelőző ranghelyen további jelzálogjog került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre illetve megalapításra vállalja, hogy a megelőző rangsorban bejegyzett zálogjog/önálló zálogjog jelen szerződés fennállása alatt történő megszűnése, ingatlan-nyilvántartásból történő törlése esetén

- a megszűnő jelzálogjog ranghelyén új jelzálogjogot nem alapít, a megszűnő jelzálogjog ranghelye nem kerül fenntartásra, hanem a mozgó ranghely elvénél fogva a jelen szerződésben alapított önálló zálogjog automatikusan a megszűnt zálogjog ranghelyét foglalja el, illetve eggyel kedvezőbb ranghelyre kerül, *vagy a Zálogjogosult választása esetén*

- ha jelen szerződéssel biztosított követelés nem terhesebb a megszűnő zálogjoggal biztosított követelésnél, akkor a megszűnő zálogjog ranghelyén jelen szerződésnek megfelelő tartalommal új zálogjogot alapít a Zálogjogosult javára.

12.) Szerződő felek megállapítják, hogy e szerződés szerint:

- terhelésnek minősül különösen az ingatlan bármely zálogul felajánlása, bérbe vagy használatba adása, továbbá szolgalmi, haszonélvezeti, elővásárlási és visszavásárlási jog alapítása, vagy a Bank hozzájárulása nélkül az ingatlanra vonatkozó zálogjogi ranghellyel történő rendelkezés

- elidegenítésnek minősül különösen az ingatlan apportálása, vételi jog engedése, eladása, elajándékozása és cseréje.

13.) A Zálogkötelezett köteles tűrni, hogy a zálogjog fennállása alatt a Zálogjogosult az ingatlan meglétét, értékét, állagának megóvását, rendeltetésszerű használatát akár a helyszínen is ellenőrizze.

14.) A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, amely alapján a Zálogjogosult jogosult az I/1. pontban írt Kölcsönszerződést azonnali hatályú felmondással lejárttá tenni és a zalogtárgyból kielégítést keresni.

Szerződésszegésnek számít az ingatlan értékében bekövetkezett értékcsökkenés, amely a kielégítést veszélyeztető mértékűnek minősül.

15.) A jelen szerződés szerinti (egyetemleges) ⁴⁴önálló zálogjog annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével jön létre.

⁴⁴ Egyetemlegesség hiányában törlendő

⁴⁵Szerződő felek tudatában vannak annak, hogy az e szerződés szerinti önálló zálogjog az ingatlanra csak a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzésének feltételével jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba, ezért abban az esetben, ha a Zálogkötelezett tulajdonjogának bejegyzése meghiúsul, úgy a zálogjog bejegyzése is lehetetlenül, a zálogszerződésre pedig az érvénytelenség jogkövetkezményeit kell alkalmazni.

16.) A jelen szerződés szerinti [(egyetemleges) ⁴⁶önálló zálogjog az ingatlan-nyilvántartásból való törléssel szűnik meg. Amennyiben Adós az önálló zálogjoggal biztosított valamennyi fizetési kötelezettségét maradéktalanul teljesítette, a Bank az önálló zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez hozzájáruló nyilatkozatát haladéktalanul Zálogkötelezett rendelkezésére bocsátja. A zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti kérelmet illetve a törléshez hozzájáruló nyilatkozatot Zálogkötelezett nyújtja be az illetékes földhivatalhoz.

17.) Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az e szerződésből eredő kötelezettségek több Zálogkötelezettet terhelnek, úgy a jelen szerződésben tett jognyilatkozatok minden Zálogkötelezetre vonatkoznak, a vállalt kötelezettségek teljesítéséért egyetemlegesen felelősek, egymás szerződésszegése miatt egyetemlegesen felelnek, továbbá a Zálogjogosult bármely Zálogkötelezethez intézett nyilatkozata valamennyi Zálogkötelezettel szemben hatályos és kézbesítettnek tekintendő.

II. Biztosítéki szerződés

1.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Bank az adósnak [.....⁴⁷](továbbiakban: Adós) a Szerződés A.) pontjában meghatározott Kölcsönszerződésben rögzített célra és feltételekkel kölcsönt folyósít. A Kölcsönszerződés alapján az Adóst a Bankkal szemben [.....] HUF, azaz [.....] forint kölcsön összegének megfelelő tőketartozás és annak járulékainak megfizetése terheli. A Kölcsönszerződés felmondással is lejártta tehető.

2.) Szerződő felek rögzítik, hogy a Kölcsönszerződésből eredő követelés biztosítékát képezi az önálló zálogjogot alapító szerződéssel [.....] Ft legmagasabb összeg erejéig alapított önálló zálogjog és ennek biztosítására kikötött elidegenítési és terhelési tilalom.

3.) Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog forgalomképes, és elismeri a Zálogjogosult azon jogát, hogy a zálogjog bejegyzését követően más hitelintézettel, jelzálog-hitelintézettel kötött külön megállapodás alapján Zálogjogosult átruházhatja zálogjogát egészben, részben, vagy részletekben más hitelintézet, jelzálog-hitelintézet részére. Szerződő felek rögzítik, hogy zálogjog-átruházás során a zálogjogból való kielégítési jog nem válik terhesebbé a Zálogkötelezett részére, továbbá a Zálogkötelezett az önálló zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait – a kétszeres teljesítést kizárva – az új Zálogjogosulttal szemben is érvényesítheti. Átruházás esetén az önálló zálogjogot megszerző fél a jelen biztosítéki szerződésben – az átruházás mértékének megfelelően – az átruházó helyébe lép.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az (egyetemleges)⁴⁸önálló zálogjogból való kielégítési jog – ha jelen szerződés eltérően nem rendelkezik, - felmondással nyílik meg. A Zálogjogosult és a Zálogkötelezett egyaránt élhetnek felmondási joggal.

A Zálogjogosult felmondása esetén a kielégítési jog

- abban az esetben, ha Zálogkötelezett egyben Adós is és a jelen szerződésben alapított (egyetemleges)⁴⁹önálló zálogjog felmondásával egyidejűleg a Kölcsönszerződés is felmondásra kerül, úgy a felmondással

⁴⁵ Ingatlan vásárlás esetén alkalmazandó, amennyiben a támogatással érintett lakás a fedezet

⁴⁶ Egyetemlegesség hiányában törlendő

⁴⁷ Amennyiben Adós és Zálogkötelezett személye eltér, Adós neve mellett zárójelben adatai feltüntetése is szükséges

⁴⁸ Egyetemlegesség hiányában törlendő

⁴⁹ Egyetemlegesség hiányában törlendő

egy időbeni közölt fizetési felszólítási határidő eredménytelen eltelte esetén a fizetési határidő lejáratát követő napon

- abban az esetben, ha Zálogkötelezett nem azonos személy Adóssal, ugyanakkor a jelen szerződésben alapított (egyetemleges) ⁵⁰ önálló zálogjog felmondásával egyidejűleg a Kölcsönszerződés is felmondásra kerül, úgy a felmondással egy időben az Adóssal közölt fizetési felszólítási határidő eredménytelen eltelte esetén a fizetési határidő lejáratát követő napon
- abban az esetben, ha a jelen (egyetemleges) ⁵¹ önálló zálogjog felmondására csak a Kölcsönszerződés felmondását vagy megszűnését követően kerül sor, úgy a felmondás Zálogkötelezettel való közlésének napján, azaz azonnali hatállyal, felmondási idő nélkül nyílik meg.

Zálogkötelezett felmondása esetén azonnal megnyílik a Zálogjogosult zálogból való kielégítési joga, ebben az esetben a felmondás a közléssel hatályosul.

4.1. A Zálogjogosult felmondással akkor élhet, ha

- a) a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje (Adós) az esedékességgkor szerződésszerűen nem teljesíti a zálogjoggal biztosított fizetési kötelezettségeit, vagy
- b) ha a Zálogjogosult a Kölcsönszerződést az abban megjelölt bármely ok miatt felmondja, vagy
- c) ha a Zálogkötelezett a zálogtárgyat érintő, jelen okirat I/9. pontjában szabályozott biztosítási szerződés alapján díjfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a biztosítási szerződést a díjfizetés elmaradásán kívüli egyéb okból megszünteti, vagy
- d) ha a zálogtárgy romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek a zálogból való kielégítését veszélyezteti és a Zálogkötelezett a Zálogjogosult felhívása ellenére a Zálogjogosult által megszabott megfelelő határidő alatt a zálogfedezetet a szükséges mértékig nem egészíti ki, vagy
- e) a Zálogkötelezett a jelen szerződésben megjelölt egyéb - fentiekben felsoroltakon kívüli - kötelezettségét megszegi.

Szerződő felek már most megállapodnak abban, hogy kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésnek minősül különösen, ha a zálogtárgy értéke akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok miatt a szerződéskötéskori értékéhez képest több, mint 10 (tíz) százalékkal csökken.

4.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Zálogjogosultnak a zálogból való kielégítési joga felmondás nélkül is megnyílik, és a Zálogjogosult a kielégítési jogát a biztosított követelés lejárta hiányában is gyakorolhatja, ha

- a zálogtárgyat – a Zálogjogosult követelése kivételével bármely tartozás fejében akár bírósági, közjegyzői, akár más hatósági végrehajtás alá vonják, vagy
- a Zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével, az őt megillető kielégítési jogát gyakorolja, az ezen tényekről való Zálogjogosulti tudomásszerzést követően.

Amennyiben Zálogjogosult a jelen pontban felsorolt tényekről nem a Zálogkötelezettől szerez tudomást, köteles a kielégítési jog megnyíltáról az Adóst/Zálogkötelezettet haladéktalanul értesíteni, megjelölve a kielégítési jog megnyíltának időpontját is.

4.3. A Zálogjogosultnak zálogból való kielégítési joga érvényesítése esetén a Zálogkötelezett az I/2. pontban meghatározott ingatlant köteles kiürített, beköltözhető állapotban a Zálogjogosult írásbeli felszólításában megjelölt határidőn belül rendelkezésre bocsátani, birtokba adni. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a zálogból való kielégítés esetén a kiürített állapotban történő birtokbaadásnak határidőre nem tesz eleget, a Zálogjogosult jogosult e meghatározott cselekmény végrehajtására bírósági végrehajtást kezdeményezni, a közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal való ellátását kérve.

⁵⁰ Egyetemlegesség hiányában törlendő

⁵¹ Egyetemlegesség hiányában törlendő

Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a zálogtárgy kiürített állapotban való birtokba bocsátásának elmulasztása – a megszabott határidő letelte után- az ingatlan értékesítésének nem akadályozója.

4.4. A **Haszonélvező(k)/Özvegyi jog jogosult(ak)** a jelen okirat aláírásával kijelenti(k) -, hogy amennyiben a zálogjog a Zálogjogosult részéről érvényesítésre kerül - ellenérték kikötése nélkül lemond(anak) az I/2. pont szerinti ingatlant terhelő haszonélvezeti jogáról(jogukról) és feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul(nak) ahhoz, hogy a haszonélvezeti jogot az ingatlan-nyilvántartásból töröljék.⁵²

5.) A Zálogjogosult kielégítési jogának megnyíltja esetén kielégítési jogát bírósági végrehajtás útján, vagy a kielégítési jog megnyílása után a Zálogkötelezettel a zálogtárgy Zálogjogosult által történő értékesítésének módjában történő írásbeli megállapodása alapján gyakorolja. Szerződő felek rögzítik, hogy a bíróság az önálló zálogjogból való kielégítési jog megnyílását követően elrendelheti a zálogtárgy(ak) egyszerűsített végrehajtási értékesítését. Amennyiben erre kerül sor, szerződő felek a zálogtárgy(ak) eladási árának megállapítása érdekében a Bank által elfogadott értékbecslővel készíttetnek értékbecslést.

III. Egyéb rendelkezések

A Bank akként nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett, székhellyel rendelkező cég, Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult⁵³ kijelenti, hogy magyar⁵⁴ állampolgár, jelen jogügylet megkötésében nem korlátozott.

C) Közös rendelkezések a kölcsön és zálogszerződésre

I. Adatváltozás

Az Adós/Adóstárs/Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult/ Támogatással érintett, igénylővel együttműködő nagykorú gyermek⁵⁵ köteles a kölcsönigénylésben és a jelen Szerződésben megadott és a Bank által nyilvántartott adataiban bekövetkező bármely változást 5 napon belül bejelenteni a Banknak.

A Bank a mindennemű levelezést e bejelentést megelőzően a jelen Szerződés megkötésekor megadott címre küld, melyet Adós/Adóstárs/Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult/Támogatással érintett, igénylővel együttműködő nagykorú gyermek⁵⁶ tudomásul vesz. A változás bejelentésének elmulasztásával okozott költségeket és károkat a mulasztó fél köteles megtéríteni.

II. Értesítés

Jelen szerződés alapján az Adóst és az Adóstársat terhelő kötelezettségek egyetemlegesek, ennek megfelelően a Kölcsönrel kapcsolatban küldött írásbeli értesítések – ideértve a Bank részéről történő felmondást is – bármelyikük kezéhez történő teljesítés esetén joghatályosan teljesítettnek tekinthető.

III. Kimutatás

Az Adós a Bank Hirdetményében meghatározott díj ellenében a kérést megelőző öt évben végrehajtott egyedi ügyleteiről kimutatást kérhet.

⁵² Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult hiányában törlendő, a felesleges minőség szintén törlendő

⁵³ A szükségtelen megjelölések törlendők

⁵⁴ Amennyiben nem magyar állampolgár a zálogkötelezett/haszonélvező/Özvegyi jog jogosult a megfelelő állampolgárságot kell beírni

⁵⁵ felesleges minőség törlendő

⁵⁶ felesleges minőség törlendő

IV. Részleges érvénytelenség, alanyváltozás

Amennyiben a Szerződés bármely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része hatályát veszti vagy érvénytelen, vagy végrehajthatatlan, az nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseinek hatályát vagy érvényességét. Amennyiben a Szerződés valamely rendelkezése vonatkozásában kötelező jogszabályi rendelkezés lép hatályba az automatikusan a szerződés részévé válik.

Alanyváltozás az Adós, Zálogkötelezett halála esetén:

A szerződés az Adós, zálogkötelezett halálával nem szűnik meg, helyébe örököse lép a Ptk. 7:1.§-a alapján.

V. Irányadó Jog

Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank mindenkor hatályos Általános Üzletszabályzata, a Lakossági Kölcsönökre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF), a mindenkori hatályos vonatkozó Hirdetmények, és a hatályos magyar jogszabályok, különösen a kormányrendelet szabályai az irányadók. Felek a Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az Általános Üzletszabályzat, a hatályos, jelen Szerződésben hivatkozott Hirdetmény(ek) egy példányát átvették, ezek rendelkezéseit, valamint a Hirdetményekben meghatározott valamennyi kondíciót és díjszabást a szerződéskötést megelőzően megismerték, az erre vonatkozó tájékoztatásban foglaltakat megértették, és azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el. Továbbá a szerződő felek egyező akaratral, és jelen Szerződésre vezetett aláírásukkal kinyilvánítják, hogy ezen mindenkori Általános Üzletszabályzat, ÁSZF, valamint a Szerződésben hivatkozott Hirdetmények a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

VI. Egyéb rendelkezések

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben a náluk lévő szerződési példányok között eltérés van, a Bank által őrzött példány rendelkezéseit fogadják el irányadónak.

Az Adós kijelenti, hogy a hitelszerződés megkötését megelőző tájékoztatást megkapta.

Adós kijelenti, hogy a Bank a jelen szerződés aláírása előtt 3 nappal a rendelkezésére bocsátotta az Fhtv. 13. § (1) bekezdés szerinti hitelszerződés tervezetét, ezzel a Bank megfelelt az Fhtv.13. § (1) bekezdésben foglaltaknak.

Adós kijelenti, hogy a Bank a jelen szerződés aláírása előtt 3 nappal a rendelkezésére bocsátotta az Fhtv. 13. § (1) bekezdés szerinti hitelszerződés tervezetét, ezzel a Bank megfelelt az Fhtv. 13. § (1) bekezdésben foglaltaknak. A szerződés tervezetének rendelkezésre bocsátása tekintetében a felek a Fhtv.8. § (2) bekezdése szerinti elektronikus utat vették igénybe.

A szerződéstervezet továbbításának e-mail címe: _____⁵⁷

⁵⁸Adós/Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy jelen szerződés közokiratba foglalásra kerül, és ennek alapján közvetlen végrehajtásnak van helye. Adós kötelezi magát, hogy a közokiratba foglalás költségét a közjegyzőnek a szerződés közokiratba foglalásával egyidejűleg megfizeti. / Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés közokiratba foglalásának díját közösen fizetik meg - fele-fele arányban - akként, hogy a díj felét Adós az eljáró közjegyzőnek a szerződés aláírásakor közvetlenül megfizeti./ Szerződő felek rögzítik, hogy a közjegyzői okiratba foglalás díját az Adós/Zálogjogosult fizeti meg.⁵⁹

Szerződő felek nyilatkozatukkal kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat is tartalmazó Szerződést a Bank a közokiratot készítő közjegyző részére továbbítsa.

⁵⁷ Elektronikus út igénybe vétele esetén kitöltendő, ennek hiányában az egész bekezdés törlendő

⁵⁸ Amennyiben nem kerül sor közjegyzői okiratba foglalásra, törlendő

⁵⁹ A szükséges rendelkezés kiválasztandó, a többi törlendő

A jelen Szerződés megkötésének feltétele, hogy az Adós a használt lakás megvásárlása és korszerűsítése céljából a kormányrendelet 12. § (1) bekezdés b) vagy c) pontja szerinti használt lakás vásárláshoz és korszerűsítéshez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményt a Banknál igénybe veszi és a kedvezményre vonatkozó támogatási szerződést megkötöti a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg.

VII. Fogyasztói panaszok, felügyeleti szerv, bíróság:

A szolgáltatással kapcsolatban felmerült panaszokat írásban az MBH DUNA BANK Zrt.-nél (9022 Győr, Árpád út 93.) lehet bejelenteni, amennyiben a banki választ követően a kérelmező panaszát nem tekinti rendezettnek a Pénzügyi Békéltető Testülethez fordulhat (cím: 1133 Budapest, Váci út 76.) A Bank felügyeleti szerve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.

Szerződő felek a közöttük felmerült jogvitát békés úton, egyezség útján kísérik meg elintézni. A Bank nem vetette alá magát a Szerződésből eredő jogviták peren kívüli rendezésére vonatkozó eljárásnak. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésből eredő jogvita esetén - értékhátartól függően - a Győri Járásbíróság, vagy a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen Szerződést a szerződő felek elolvasták, az abban foglaltakat előzetesen, egyedileg megtárgyalták és értelmezték és ennek következtében a Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

⁶⁰Adós/ Támogatással érintett, igénylővel együttműködő nagykorú gyermek/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult jelen okirat aláírásával elismeri, hogy a Szerződés egy példányát az aláírással egyidejűleg a Banktól megkapta.

Melléklet:

- 1.) KHR tájékoztató
- 2.) Felhatalmazó levél felhatalmazáson alapuló beszédre
- 3.) Adatkezelési tájékoztató és nyilatkozat
- 4.) Tájékoztató a túlzott eladósodottság kockázatairól
- 5.) tájékoztató.....

Kelt:.....

.....
Adós /Támogatott/Zálogkötelezett
«Adósnév»

.....
MBH DUNA BANK Zrt
Hitelező képviselőjében
«Aláíró1név» «Aláíró2név»
«Aláíró1beosztás» «Aláíró2beosztás»

.....
Adós/Támogatott/Zálogkötelezett
«Adóstárs1név»

[]

⁶⁰ megfelelő kiválasztandó

.....
Támogatással érintett, igénylővel együttköltöző
nagykorú gyermek
«név»

.....
Támogatással érintett, igénylővel együttköltöző
nagykorú gyermek
«név»

.....
dologi adós, Zálogkötelezett
«név»

.....
dologi adós, Zálogkötelezett
«név»

.....
Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult
«név»

.....
Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult
«név»

[
] Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.:

név: _____

lakóhely:* _____

törzsszám:** _____

aláírás: _____

Tanú 2.:

név: _____

lakóhely:* _____

törzsszám:** _____

aláírás: _____

*: Amennyiben banki dolgozók tanúskodnak, esetükben a Bank székhelyének a címét szükséges feltüntetni. Egyéb esetben a tanúk lakóhelyét, lakóhely hiányában tartózkodási helyét szükséges olvashatóan feltüntetni.

** Kizárólag akkor töltendő, ha a Bank dolgozója a tanú.

*Megjegyzés: Az utolsó oldalon az aláírók az ügyletben résztvevők ügyleti minőségének megfelelően kiválasztandók. Valamennyi aláíró nevét - az aláíráson túlmenően - nyomtatott betűvel is ki kell írni, valamennyi (de csak a szükséges) ügyleti minőségének feltüntetése mellett és minden oldalt (kétoldalas nyomtatás esetén minden lapot) alá kell írnia/szignálni szükséges/ a feleknek. A Bank nevében a cégjegyzők esetében a beosztásuk is feltüntetendő.

Záradék 1

⁶¹Alulírott jeltolmács tanúsítom, hogy «Adósnév» Adós számára a szerződés tartalmát teljes körűen elmagyaráztam, annak tartalmát nevezett tudomásul vette, megértette, és az abban foglaltakat egyértelmű akaratának tanúsítása mellett írta alá.

.....
Jeltolmács neve, aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

⁶¹ Jeltolmács szükségessége esetén alkalmazandó

Tanú 1.:

név: _____

lakóhely:* _____

törzsszám:** _____

aláírás: _____

Tanú 2.:

név: _____

lakóhely:* _____

törzsszám:** _____

aláírás: _____

*: Amennyiben banki dolgozók tanúskodnak, esetükben a Bank székhelyének a címét szükséges feltüntetni. Egyéb esetben a tanúk lakóhelyét, lakóhely hiányában tartózkodási helyét szükséges olvashatóan feltüntetni.

** Kizárólag akkor töltendő, ha a Bank dolgozója a tanú.

Záradék 2

⁶²Alulírottak tanúsítjuk, hogy «Adósnév» Adós számára a szerződés szövege elejétől végéig teljes körűen felolvasásra került, azt nevezett tudomásul vette, megértette és az abban foglaltakat egyértelmű akaratának tanúsítása mellett írta alá.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.:

név: _____

lakóhely:* _____

törzsszám:** _____

aláírás: _____

Tanú 2.:

név: _____

lakóhely:* _____

törzsszám:** _____

aláírás: _____

*: Amennyiben banki dolgozók tanúskodnak, esetükben a Bank székhelyének a címét szükséges feltüntetni. Egyéb esetben a tanúk lakóhelyét, lakóhely hiányában tartózkodási helyét szükséges olvashatóan feltüntetni.

** Kizárólag akkor töltendő, ha a Bank dolgozója a tanú.

Záradék 3

⁶³Magyar nyelvet nem értő ügyfélként kijelentem, hogy a jelen szerződés szövege számomra teljes körűen ismert, a szerződést tanúsító személyek egyike azt számomra teljes körűen megmagyarázta, a magyarázatot megértettem és azt, mint akaratommal mindenben megegyezőt írom alá.

.....
ügyfél

Előttünk, mint tanúk előtt:

⁶² Látássérült esetén alkalmazandó

⁶³ Magyar nyelvet nem ismerő szerződő fél esetén alkalmazandó

Tanú 1.:

név: _____

lakóhely:* _____

törzsszám:** _____

aláírás: _____

Tanú 2.:

név: _____

lakóhely:* _____

törzsszám:** _____

aláírás: _____

*: Amennyiben banki dolgozók tanúskodnak, esetükben a Bank székhelyének a címét szükséges feltüntetni. Egyéb esetben a tanúk lakóhelyét, lakóhely hiányában tartózkodási helyét szükséges olvashatóan feltüntetni.

** Kizárólag akkor töltendő, ha a Bank dolgozója a tanú.

[
]

MINTA