

DUNA BANK MBH CSOPORT	KÖLCSÖNSZERZŐDÉS „CSOK Plusz Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsön” Ingtatlanra alapított zálogjoggal biztosított ÚJ LAKÓINGATLAN VÁSÁRLÁSI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS forint-alapú kölcsönhöz a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján
-------------------------------------	---

Szerződésszám:

«Szerződésszám»

amely létrejött egyfelől az

Név: **MBH DUNA BANK Zártkörűen Működő Részvénytársaság**Rövidített név: **MBH DUNA BANK Zrt.**Székhely: **9022 Győr, Árpád út 93.,**Levelezési cím: **9022 Győr, Árpád út 93.,**Cégjegyzék száma: **08 -10- 001869**Cégbíróság: **Győri Törvényszék mint Cégbíróság**Statisztikai számjel: **24719018-6419-114-08**Honlapcím: www.mbfdunabank.hua továbbiakban, mint **Bank/Hitelező/Hitelintézet/Zálogjogosult,**

valamint

Név:**Születési név:****Lakcím:****Levelezési cím:****Anyja neve:****Születési hely:****Születési idő:****Személyi azonosító:****Személyi azonosító ig. sz.:****Adóazonosító jel:****Állampolgárság:**mint **Adós/ Igénylő/ Támogatott személy¹ (és egyben Zálogkötelezett)²**

valamint

Név:**Születési név:**¹ Az adósra vonatkozó részt adósonként kell kitölteni² 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:

Születési hely:

Születési idő:

Személyi azonosító:

Személyi azonosító ig. sz.:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

mint Adós/Igénylő/ Támogatott személy³ (és egyben Zálogkötelezett)⁴

Adósok együtt a továbbiakban: Adós/ Igénylő/Támogatott személy

⁵ valamint

Név:

Születési név:

Lakcím:

Levelezési cím:

Anyja neve:

Születési hely:

Születési idő:

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:

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

⁵ Az ügyletben szereplő személyek és ügyleti minőségük alapján kitöltendő, illetve törlendő.

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.

Együttesen: Felek/Szerződő Felek között az alábbi feltételekkel:

A Kölcsönszerződésből (I.), Zálogszerződésből (II.), Közös rendelkezésekből (III.), Törlesztésszünetelés és gyermekvállalási támogatásra vonatkozó rendelkezésekből (IV.) és a CSOK Plusz hitelprogram keretében elérhető elemekre vonatkozó speciális rendelkezésekből (V.) álló okirat együtt a továbbiakban: szerződés.

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

A jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Hitelező mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetménye és mellékletei, továbbá Általános Üzletszabályzata (a továbbiakban: Üzletszabályzat) és a Lakossági Kölcsönökre vonatkozó Általános Szerződési feltételek (a továbbiakban: ÁSZF).

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

Az Igénylő nyilatkozatai és az általa benyújtott okiratok alapján, ⁶illetve a számú határozata szerint – mivel a Kölcsönre vonatkozó kérelme benyújtása időpontjában megfelelt a Rendelet jogosultsági feltételeinek, Felek az alábbi szerződést kötik:

I. rész

KÖLCÖNSZERZŐDÉS

1. A Kölcsön összege, futamideje és járulékai

A Hitelező a jelen szerződésben meghatározott összegben és feltételekkel a Rendelet alapján ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezet mellett az Adós részére kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) nyújt a jelen szerződés I. rész 4. pontjában írt célra, az Adós pedig kötelezi magát a Kölcsön visszafizetésére, és annak e szerződés szerinti járulékai (valamennyi kamat, díj, jutalék

⁶ Amennyiben a Bank által elutasított kérelem alapján jogorvoslat keretében járási hivatal/ Kormányhivatal/MÁK állapította meg a jogosultságot (határozatot hozó szerv és határozatszám irandó be).

és költség ideértve az esetleges késedelmi kamatot és a végrehajtási költségeket is) megfizetésére.

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

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Kölcsönszerződésben szereplő, Adós által Hitelező részére fizetendő valamennyi kamat, díj, jutalék és költség induló mértéke a Kölcsönszerződés aláírásának időpontjában hatályos Lakossági Hitel Hirdetmény szerint került meghatározásra.

Kölcsön teljes összege:

Alulírott Igénylő büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a kölcsönt

⁷az alábbi eltartott gyermek(ek) után igénylem:

gyermek neve:, születési hely:, születési idő:, anyja neve:....., személyi azonosító:....., adóazonosító jel:....., Döntést hozó hatóság megnevezése, döntés időpontja:⁸

Kiskorú gyermek elhelyezéséről vagy szülői felügyeletének rendezéséről és lakóhelyének kijelöléséről döntő hatóság, bíróság, döntés időpontja⁹:

¹⁰a várandósság 12. (Tizenkettedik) hetét betöltött magzat/ ikermagzat után igénylem

anya neve:.....

születés várható időpontja:.....

¹¹A kérelem befogadása időpontjában magzati gyermek személyes adatai, aki a szerződéskötés időpontjáig megszületett:

születési neve:, születési hely:, születési idő:, anyja neve:....., személyi szám:....., adóazonosító jel:.....,

¹²..... 1/2/3 számú vállalt gyermek után igénylem:

Döntést hozó hatóság megnevezése, döntés időpontja¹³:

¹⁴Hasznos alapterület szempontjából figyelembe vett gyermekszám:.....

⁷Az eltartott gyermekekre vonatkozó rész annyiszor ismétlődő, ahány gyermek a CSOK Plusz kölcsönösszege megállapításához figyelembevételre került – amennyiben nincs élő gyermek, törlendő

⁸ Örökbefogadott gyermek vagy gyám, gondnok kirendelése esetén.

⁹ Kiskorú gyermek elhelyezése vagy szülői felügyeletének rendezése esetén

¹⁰ Amennyiben a CSOK Plusz kölcsönösszege (még meg nem született) magzat után is megállapításra kerül, egyébként törlendő. A megfelelő kiválasztandó.

¹¹ Amennyiben az igénylőskori magzat a szerződéskötés időpontjáig megszületett, egyébként törlendő.

¹² A megfelelő szám beírandó.

¹³ gyámhatósági határozattal engedélyezett örökbefogadás keretében örökbefogadott gyermek esetében kitöltendő.

¹⁴ Az igénylőkkel közös háztartásban élő és vállalt valamennyi gyermeket figyelembe kell venni, ideértve az Igénylőkkel közös háztartásban élő azon gyermekeket is, akik után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy kölcsönt már igénybe vettek.

¹⁵Gyermekvállalási határidő: 4/8/10 év

A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt a kölcsönszerződés megkötésének időpontjától kell számítani.

A Kölcsön futamideje: hónap

Türelmi idő a fenti futamidőből, annak kezdetekor 12 hónap, azaz tizenkét hónap.

Állami kamattámogatott időszak jogszabály szerinti időtartama ^{legfeljebb} 25 (Huszonöt) év, amely meghosszabbodik az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztésszüneteltetés időtartamával.

Kölcsön törlesztésének esedékességi napja (a továbbiakban: Esedékességi nap) minden hónap 20., azaz huszadik napja.

A Kölcsön Kezdőnapja, amely megegyezik a Kölcsön folyósítását követő Első esedékességi nappal: az első törlesztési esedékesség a folyósítást követő hónap 20. napja.

Amennyiben ez munkaszüneti napra esik, úgy az ezt követő első munkanap.

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

A törlesztőrészlet pontos összegét és darabszámát a folyósítást követően megküldésre kerülő Fizetési Terv tartalmazza.

Kölcsön lejárat: év hónap nap.

¹⁶A Kölcsön maximális lejárat a IV. fejezetben részletezett gyermek után igénybe vehető törlesztésszüneteltetés 1 éves időtartamát és ebből adódóan a futamidő meghosszabbodását figyelembe véve várhatóan:

A szüneteltetés lejártát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a szünetelés alatt keletkező, részletekben megfizetendő kamat összege együttesen nem haladja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészletek összegét.

A Kölcsön Rendelkezésre Tartási Időszakának kezdete megegyezik a szerződéskötés napjával.

A Kölcsön Rendelkezésre Tartási Időszakának vége: év hónap nap.

Amennyiben a kölcsön folyósítása a Rendelkezésre Tartási Időszak vége dátumig nem történik meg, úgy az Adós legkésőbb Rendelkezésre Tartási Időszak lejáratát megelőző 60. (Hatvanadik) írásban kérheti Hitelezőtől a Rendelkezésre Tartási Időszak meghosszabbítását. A Rendelkezésre Tartási Időszak meghosszabbításának előfeltétele, a hitelcél ingatlanra

¹⁵ A megfelelő beírandó. A megelőlegezési határidőbe csak azon gyermeket kell figyelembe venni, akik a szerződéskötést követően születnek meg. A kérelem befogadásakor már megszületett, de vállaltként figyelembe vett gyermek tekintetében nem adható vállalási idő.

¹⁶ A lejárat meghatározása: eredeti lejárat + 1 év

vonatkozó Adásvételi szerződésben foglalt fizetési határidő meghosszabbítása. 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 az I. 1. pontban rögzített időpontban lejár, és az esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását Adós utóbb nem követelheti.

2. Kölcsön kamata

A Rendelet alapján a Kölcsön kamattámogatott kölcsönnek minősül.

A Kölcsön kamatainak megfizetéséhez a kamattámogatást az állam a Kölcsön teljes futamidejére - a futamidő első évére, illetve az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztés-szüneteltetés időtartamára a R. 32.§ (4) bekezdés szerint, de legfeljebb huszonöt évre nyújtja.

Kamatperiódusok: 1 év, 1 év, 5 év ezt követően 5 év, az alábbiak szerint:

1. kamatperiódus váltás: a kölcsön vagy részfolyósítás esetén annak első részlete - folyósításának napját követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
2. kamatperiódus váltás az első kamatperiódus váltást követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
3. kamatperiódus váltás a második kamatperiódus váltást követő 5 év elteltével, majd ezt követően 5 évente.

A kamat és támogatás mértékét az üzleti év forduló napján érvényes, jelen szerződés I. 2. pontjában hivatkozott ÁKK adatok alapján 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 az első kamatperiódus zárónapját követő napon kezdődik és a második kamatperiódus kezdő napjától számított 1 naptári évet megelőző napig tart.

A további kamatperiódus(ok) az előző kamatperiódus lejártát követő napon kezdődik(kezdődnek), és az azt követő 5. év december 30. napjáig tart(anak). Az utolsó kamatperiódus a szerződés lejárat dátumától 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.

Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak alatt a Rendelet és a mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetményben meghatározottak alapján kerül megállapításra.

Bruttó Ügyleti kamat mértéke a jelen szerződés megkötésének napján évi %¹⁷.

¹⁷ Lakossági Hitel Hirdetmény szerinti ügyleti kamat

Az ügyleti kamat éves mértéke nem haladhatja meg

- a) az egyéves, vagy egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 (Három) naptári hónapban tartott, az 5 (Öt) éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 110 (Száztiz) százaléknak 1 (Egy) százalékponttal növelt mértékét, vagy
- b) ha az érintett futamidőre az 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 110 százaléknak (Száztiz) 1 (Egy) százalékponttal növelt mértékét.

Kamattámogatás mértéke: a Bruttó Ügyleti kamat 3 (Három) százalékponttal csökkentett mértéke.

Az Adós a kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot (**nettó kamatot**) köteles megfizetni, amelynek induló mértéke jelen szerződés megkötése napján évi _____%.¹⁸

Ügyleti kamat mértéke a Támogatási időszak után, illetve mindazon esetben, amikor Adós kamattámogatásra való jogosultsága bármely okból megszűnik, megegyezik a mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetményben meghatározott Bruttó Ügyleti kamat mértékével.

Induló havi törlesztés várható összege (a türelmi idő alatt): Ft, azaz Forint

A havi törlesztés összege az adott hónap naptári napjainak számától függően változhat.

Induló havi törlesztő részlet várható összege (a türelmi időt követően): Ft, azaz forint.

Törlesztési kötelezettség darabszáma várhatóan:

3. Teljes Hiteldíj Mutató (THM)

Teljes Hiteldíj Mutató (THM):%

A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) mértékének és elemeinek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. A THM számításánál a Bank a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 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), 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.

¹⁸ Az Adós által ténylegesen fizetendő ügyleti kamat írandó be.

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

	évi	%
a kölcsön nettó ügyletei kamata		
folyósítási díj (egyszeri) ¹⁹		Ft
lakossági fizetési számla számlavezetési díja (havi) ²⁰		Ft
lakossági fizetési számlához kapcsolódó zárlati díj: ²¹		Ft
értékbecslési díj, műszaki szakértői díj ²²		Ft
zálogjog bejegyzés költsége		Ft
eseti átutalási megbízás díja (egyszeri) ²³ :		Ft
hitelfedezeti életbiztosítás díja ²⁴	Ft/ hó / negyedév / év ²⁵	

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

Ügyfél javára érvényesített üzleti kedvezmények:²⁶

Folyósítási díj kedvezmény

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

Közjegyzői díjak Bank általi átvállalása²⁷

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.

¹⁹ Amennyiben ilyen díj nem merül fel (pl. nincs számlanyitási kötelezettsége ügyfélnek) törlendő, kizárólag az adott ügylet során alkalmazott díj/díjak feltüntetése szükséges

²⁰ Amennyiben ilyen díj nem merül fel (pl. nincs számlanyitási kötelezettsége ügyfélnek) törlendő, kizárólag az adott ügylet során alkalmazott díj/díjak feltüntetése szükséges

²¹ Amennyiben ilyen díj nem merül fel (pl. nincs számlanyitási kötelezettsége ügyfélnek) törlendő, kizárólag az adott ügylet során alkalmazott díj/díjak feltüntetése szükséges

²² Amennyiben ilyen díj nem merül fel (pl. nincs számlanyitási kötelezettsége ügyfélnek) törlendő, kizárólag az adott ügylet során alkalmazott díj/díjak feltüntetése szükséges

²³ ingatlan vételi hitelcél vagy kivitelezői szerződéssel érintett hitelcél esetén, a kölcsönösszegre számított, fizetési számla kondíciói szerint számított átutalási díja

²⁴ ha a hitel döntés kifejezetten előírja, hogy az engedélyezés feltétele a hitelfedezeti életbiztosítás megkötése, egyéb esetben törlendő

²⁵ Amennyiben az életbiztosítás megkötése szerződéskötéssel összefüggésben került előírásra, az az ügyfél számára kötelező. Egyéb esetben törlendő

²⁶ döntési jegyzőkönyv szerint kiválasztandó

²⁷ szükséges feltétel teljesítése esetén marad

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 értébecslési 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:Ft ²⁸

Amennyiben a Kölcsön folyósításától 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 fenti a kedvezmények szerint elengedett/fel nem számított költség összegét. Az Adós a visszatérítendő összeget az előtörlesztés díjával egyidejűleg Bank által megadott számlaszámra, az előtörlesztéskor köteles megtéríteni.

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

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 módosításkor 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.

3.2. 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:

²⁸ A díjkedvezmények a Hirdetmény, illetve a döntés szerint felsorolandók

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
Levelzési díj	200 Ft/alkalom	Levél kiküldésével egy időben
Felszólító levél díja	1 000 Ft/alkalom	A felszólító levél kiküldésével egy időben
KHR levelzés 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
Értékbecslőnek (pl. értékbecslés, műszaki szakértés stb.) fizetendő költség	.....Ft	Ingatlanonként közvetlenül az ellenőrzést végző cég részére fizetendő, az ingatlan értékbecslés/helyszíni szemle/felülvizsgálat időpontjában.
Hitelfedezeti életbiztosítás költsége²⁹	.....Ft /hó/negyedév/év/teljes futamidő	A biztosító társaság részére közvetlenül fizetendő
Zálogjog bejegyzés/törlés költsége	20 000 Ft / jelzálog bejegyzése 10 600 Ft / jelzálog törlése	alkalmanként a bejegyzés/törlés iránt kérelem benyújtásával egy időben esedékes
Közjegyzői okirat költsége³⁰	Alkalmanként, okiratonként közvetlenül a közjegyző részére fizetendő, a közokirat kiállításának időpontjában.	
Behajtás költségei	A behajtási eljárások során felmerült költségek teljesítésével egy időben esedékes.	

4. A Kölcsön célja és folyósításának módja

4.1. A Kölcsön célja, hogy finanszírozza az Adós **eladó/k (a továbbiakban: Eladó/k) között belterület helyrajzi számú ingatlanra** (a továbbiakban: Ingatlan)-án létrejött adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) szerinti alábbi új lakóingatlan megvásárlását:

²⁹ hitelfedezeti életbiztosítás megkötése estén, ha a hiteldöntés szerint nem kötelező biztosíték, egyéb esetben törlendő

³⁰ közjegyzői okirat esetén, egyéb esetben törlendő

³¹..... helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/*tulajdoni lapon cím nem szerepel*³² található³³ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada, ³⁴*mely tekintetében Vevők, az erre vonatkozó dokumentum benyújtásával igazoltan kizárólagos használati jogot szereznek.*

^{35a} jelenleg helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/*tulajdoni lapon cím nem szerepel*³⁶ található³⁷ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányadát jelentő albetétesítést követően várhatóan: helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt található megjelölésű ingatlan tulajdoni hányada.

A vásárlás forrás szerkezete:

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

Az ingatlan CSOK szerinti hasznos alapterülete:m²

4.2. A Hitelező a Kölcsönt **az I.1. pontban meghatározott** időtartamig (Rendelkezésre Tartási Időszak) tartja Adós rendelkezésére. Amennyiben a szerződéskötéstől számított Rendelkezésre Tartási Időszakon belül bármely okból a Kölcsön folyósítására nem került sor, jelen szerződés a Rendelkezési Tartási Időszak lejártát követő napon a Szerződő Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

Ha a Kölcsön folyósítási feltételei legkésőbb a I.1. pontban meghatározott dátumig nem teljesülnek, a Hitelezőt a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Amennyiben a Kölcsön teljes összege nem került igénybe vételre, az igénybe nem vett résszel a Kölcsön összege automatikusan csökken, és az így esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását az Adós utóbb nem követelheti.

4.3. ³⁸*Adós a jelen Kölcsön hitelcéljának megvalósítását a folyósítást megelőzően az ingatlanra vonatkozó jogerős használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal köteles igazolni a Hitelező részére. A Kölcsön folyósítására e kötelezettség teljesítését követően kerülhet sor.*

³¹ Ha már van albetét.

³² A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

³³ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő

³⁴ Amennyiben osztatlan közös tulajdon az adásvétel tárgya, egyébként törlendő

³⁵ Albetétesítés előtt használandó

³⁶ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

³⁷ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő

³⁸ ³⁸ A Rendelet 6.§ (5) bekezdés b) pontja szerinti új lakás vásárlása esetén alkalmazandó

5. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

5.1. Folyósítási feltételek

A Kölcsön folyósításának feltétele, hogy az alábbiakban felsorolt feltételek a folyósítási napot legalább 10 banki nappal megelőzően együttesen teljesüljenek:

- a.) 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.
Az ingatlan hitelfedezeti biztonságát sértő (a Hitelezőre és Zálogjogosultra hátrányos) változás a napján kiállított és a jelen szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap másolat szerinti állapothoz képest nem következett be, valamint
- b.) A Kölcsönből fizetendő vételár rész teljesítésének a határideje nem telt le.
- c.) 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.
- e.) Az adásvételi szerződésben rögzített, függőben tartásra rendelkezésre álló 6 (Hat) hónapos határidő még nem járt le
- f.) ³⁹A Bank kézhez kapja az adásvételi szerződést készítő ügyvéd által kiállított letéti igazolást a vételár hitelösszeggel csökkentett részének maradéktalan szerződésszerűen letétbe helyezéséről, vagy az ugyan ezen tény igazoló - jogszabályi rendelkezések megfelelő és az adásvételi szerződés rendelkezéseivel összhangban álló - letéti szerződést.
- g.) A Bank kézhez kapja az adásvételi szerződést készítő ügyvéd által kiállított letéti igazolását, miszerint - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Tv. előírásainak megfelelő - Eladó által kiadott, ügyvéd által ellenjegyzett vevő(k) tulajdonjogának bejegyzéshez való hozzájáruló nyilatkozatának 2 eredeti példányát letétbe vette - amely tartalmazza az ingatlanra esetlegesen bejegyzett hasznélvezeti jog, özvegyi jog, tartási jog jogosultja által kiállított és ezen jog ingatlan-nyilvántartásból való törlésére vonatkozó engedélyét is. A letétbe helyezés tényét az adásvételi szerződés is igazolhatja.
- h.) ⁴⁰Ha az Eladó cég, úgy a Bank a kölcsön összegét kizárólag az Eladó adásvételi szerződésben megjelölt, cégjegyzékben feltüntetett bankszámlájára folyósítja. Amennyiben e folyósítási feltétel teljesítéséhez az adásvételi szerződés módosítása szükséges, akkor az Adós a Hitelezőnek megküldte a módosított adásvételi szerződésnek az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott egy eredeti példányát.

³⁹ Ez a pont akkor marad, ha vételár(részletek) ügyvédi letéti számlára kerül(nek) megfizetésre.

⁴⁰ Ez a pont akkor marad, ha cég az Eladó

- i.) az Adós a Hitelezőnek megküldte az adásvételi szerződés módosításának az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott egy eredeti példányát (közjegyzői okirat esetén az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott egy hiteles kiadványát);
- j.) Az Adós az illetékes hatóság által kiállított jogerős végleges használatbavételi engedélyét/ használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványát, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítványt bemutatta.
- k.) Az épület feltüntetését az illetékes földhivatal legalább széljegyezte/társasház alapítást a földhivatal határozattal bejegyezte.

⁴¹Egyéb folyósítási feltétel:

5.2. További feltételek, a folyósítás módja

- A) Amennyiben az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez Hitelezőnél a lakossági fizetési számlát nyitott, úgy tudomásul veszi, hogy a Kölcsön folyósítása ezen fizetési számlára történik, és egyidejűleg kötelezettséget vállal a Kölcsön és járuléka ezen fizetési számláról való törlesztésére, amelynek céljából felhatalmazást ad Hitelező részére a Kölcsön és járuléka ezen fizetési számláról történő beszedésére. E számlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyben elfogadja, hogy e bankszámlát a Kölcsön futamideje alatt kizárólag Szerződő Felek közös megegyezésével módosíthatja.
- B) Az Adós az adásvételi szerződésben szereplő telekárát is tartalmazó vételárról az Adós saját nevére szóló és, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó, termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlák, egyszerűsített számlák eredeti példányát a Hitelező részére bemutatta.
A Hitelező az Adós által benyújtott számlákat akkor fogadhatja el, ha annak kibocsátója a benyújtás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. E körülményt az erre a célra az adóhatóság által létrehozott – a www.nav.gov.hu internetes honlapon megismerhető – külön nyilvántartás igazolhatja. Ennek hiányában az Adós a benyújtott számlák mellékleteként köteles csatolni az állami adóhatóság azon igazolását a Hitelező részére, hogy a számla kibocsátója a számla kibocsátásának időpontjában az adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt.
- C) ⁴²A hitelcél szerinti lakóingatlan megvalósulását és lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező ellenőrizte.
- D) A Hitelező a Kölcsönt valamennyi folyósítási feltétel teljesülését követő 10 (Tíz) banki napon belül átutalással köteles folyósítani a jelen pontban meghatározott számlá(k) ra az alábbiak szerint:

Számlatulajdonos	Számlaszám
------------------	------------

⁴¹ döntési jegyzőkönyv szerint kitöltendő, a blankettában található törzsszöveg részét képező feltételek nem törölhetőek, csupán az egyedi ügyletre vonatkozó folyósítási feltételekkel kiegészítendőek

⁴² Amennyiben a vásárlandó ingatlan a kérelem benyújtásakor csak építési engedéllyel (vagy azzal egyenértékű dokumentummal) rendelkezik marad, egyébként törlendő.

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

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 adásvételi szerződésben megjelölt ügyvédi letéti számlára.⁴³

5.3. A Kölcsön folyósítását követő kötelezettségek

⁴⁴Folyósítás utáni kötelezettség:

A Bank TAKARNET rendszerből lekért 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.

5.4. Adós a folyósított Kölcsönre a folyósítás napjától kezdődően kamatot köteles fizetni, melynek mértéke megegyezik a jelen Szerződésben meghatározott üzleti kamattal

A folyósítási feltételek teljesítése az Adós feladata. Az Adós és a Zálogkötelezett kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a jelen Kölcsönügylethez kapcsolódó zálogjognak a földhivatali bejegyzéséhez részükről további jognyilatkozatok tétele válik szükségessé, ezeket a jognyilatkozatokat a Hitelező felhívására késedelem nélkül megteszik.

Az Adós és a Zálogkötelezett kötelezik magukat, hogy a Hitelező felhívására haladéktalanul együttműködnek a Hitelezővel, a Hitelező által kezdeményezett esetleges Szerződésmódosításban. Az együttműködési kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

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

⁴³ megfelelő kiválasztandó

⁴⁴ döntési jegyzőkönyv szerint kitöltendő

tekintetében alávetik magukat a Hitelező e célra szolgáló nyilvántartásai tartalmának, az ellentétes bizonyítás esetét kivéve.

Fizetési terv: A folyósítást követően a Bank a kölcsön törlesztésének a szerződésben jelzett folyósítástól függő feltételeinek összefoglalása érdekében az Adóst Fizetési tervben tájékoztatja.

A Fizetési terv tartalmazza:

a) a Kölcsön törlesztésének ütemezést,

b) 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.

5.5. 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.

6. A Kölcsön futamideje és járulékai, azok megfizetésének módja

6.1. A Kölcsön folyósítására, törlesztésére és végső lejáratára vonatkozó dátumokat a I.1. pont tartalmazza.

A törlesztés/törlesztő részlet aktuális kamatperiódusra érvényes nagyságáról a Kölcsön minden egyes részfolyósításakor, minden kamatperiódus első napjával a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között Hitelező Lakossági Hitel Hirdetményében rögzítettek szerint, az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztést/ törlesztő részletet állapíthat meg, melyről az Adóst 15, azaz Tizenöt napon belül írásban értesíti.

6.2. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után jelen szerződés alapján kamatot köteles fizetni a Lakossági Hitel Hirdetmény vonatkozó rendelkezései alapján.

A I.1. pontban megjelölt Türelmi idő alatt a folyósított Kölcsönösszeg után kizárólag kamatfizetés történik a Lakossági Hitel Hirdetmény kamatszámításra vonatkozó rendelkezései alapján. A tőke törlesztése a Türelmi idő leteltét követően, a 13. hónaptól kezdődik meg.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlábának induló mértéke a jelen szerződés I. rész 2. pontja szerint megállapított kamat figyelembe vétele mellett került meghatározásra.

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

6.3. Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára a Hitelező mindenkor hatályos Lakossági Hitel Hirdetményei az irányadóak, ahol a Bruttó Ügyleti kamat mértéke a Támogatott időszak alatt referencia hozamhoz kötött.

Bruttó ügyleti kamat 5 éves ÁKK átlaghozam (a továbbiakban: ÁKK) 110%-a+1,0 % kamatfelár, mely jelen szerződés aláírásakor érvényes mértéke, tájékoztató jelleggel, évi%.

Az Adós által a támogatási időszak alatt fizetendő **nettó ügyleti kamat** ÁKK 110%-a+1,0 % kamatfelár csökkentve a kamattámogatással, mely alapján a nettó ügyleti kamat jelen szerződés aláírásakor érvényes mértéke évi %

Állampapírhozam:

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 három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga.

Az állampapírhozam a megkötés időpontjában: %

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra. A Bank az ügyleti kamat mértékének megállapításánál az Államadósság Kezelő Központ által számított és közzétett állampapír hozamot referencia kamatként alkalmazza. A szerződés és az Adósok által fizetendő kamat mértéke az állampapírhozam változásával a kamatperiódusok első napján automatikusan változik a következő kamatperiódusra.

Az állampapírhozam, és ennek következtében az ügyleti kamat és az Adós által fizetendő kamat megváltozásáról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról, az új kamatperiódusban alkalmazott állampapírhozam, ügyleti kamat, Adós által fizetendő kamat mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Bank levélben értesítést küld.

Amennyiben a kölcsönszerződés megkötése és a kölcsön folyósítása között eltelt időszakban a referencia kamat mértéke változik, úgy az első kamatperiódusban a folyósítás napján érvényes, az ÁKK Zrt. által közzétett állampapírhozam az irányadó.

Hitelező tájékoztatja az Adóst, hogy a Támogatott időszak alatt – ide nem értve a Támogatás esetleges ideiglenes vagy végleges elvesztését, – a jogszabály szerint a Kölcsönszerződés megkötésekor alkalmazható legmagasabb ellenszolgáltatás és a Kölcsönszerződésben rögzített ellenszolgáltatás mértéke közötti különbség állandó, melynek szerződéskötéskori mértékét az I.2. pont tartalmazza.

A Bruttó kamatmértékből a **futamidő alatt, de legfeljebb 25 (Huszonöt) évig** (továbbiakban: Támogatott időszak) az Adós a Rendelet szerint **otthonteremtési kamattámogatásra jogosult**, amely meghosszabbodik az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztésszüneteltetés időtartamával, így az Adós a Kölcsön (első részletének) folyósítását követő első Esedékességi naptól (a Kezdőnaptól) az otthonteremtési kamattámogatáson felüli kamatmértéket köteles a Hitelezőnek megfizetni.

Adós az I.2. pontban rögzített mértékű kamattámogatásra jogosult, így az általa az első kamatperiódusban fizetendő nettó kamatmérték a Kölcsön első részletének folyósítását követő első Esedékességi naptól (a Kezdőnaptól) az első kamatperiódus végéig: az I. 2. pontban meghatározott mérték.

Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Rendeletben meghatározott bármely oknál fogva a kamattámogatás megszűnik, a kamat a támogatás megszűnését követő naptól (jogosulatlan

igénybevétel esetén a jogszerűtlenség megállapításának napjától), a Kölcsön Bruttó ügyleti kamatára vonatkozó kamatmérték, mely tájékoztató jelleggel az I. 2. pontban közölt mérték. A Támogatott időszakban a kamat egyoldalú módosítása a Hitelező által nem lehetséges, a kamat mértéke kizárólag a vonatkozó jogszabályban meghatározott elvek mentén módosulhat a kamatperiódus fordulókor, a jogszabályi kamatmaximum előírások figyelembe vételével, mely változás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

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

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

6.4. A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) mértékét az **I. 3. pont tartalmazza**, melynek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. A THM kiszámításánál figyelembe vett valamennyi feltétel a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjára vonatkoztatva: az Adós által a Kölcsönszerződés kapcsán fizetendő esetlegesen felmerülő összes díj (kamat, díj, jutalék, költség, adó), valamint a Kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei, (az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megkövetendő vagyont biztosítás költsége (ha ismert) ingatlan fedezet értékbecslési díja, ingatlan felülvizsgálat díja, amennyiben a törlesztés a Banknál vezetett bankszámláról történik a számlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, hitelközvetítőnek fizetendő díj, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, egyéb). A THM-re vonatkozó rendelkezéseket, a számításánál figyelembe vett összes díjat azok mértékét, számítási módszerét a vonatkozó Lakossági Hitel Hirdetmény és a Lakossági forint számlavezetési hirdetmény tartalmazza. A teljes hiteldíj mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát. A teljes hiteldíj mutató számítása során nem került figyelembe vételre e Kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői költség, a nem ismert vagyont biztosítási költség, valamint a prolongálás (futamidő hosszabbítási) szerződésmódosítási díja, költsége, a késedelmi kamat, illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettség (díj, költség vagy jutalék), amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik.

6.5. A jelen Kölcsönszerződésben szereplő, valamint a külön nem nevesített, de a futamidő alatt esetlegesen felmerülő – illetőleg a nem szerződésszerű teljesítés miatt felszámítható – díjak, költségek, jutalékok és (késedelmi) kamat fajtáit, mértékét és módosításának feltételeit az Üzletszabályzat, az ÁSZF és a Lakossági Hitel Hirdetmény tartalmazza. Adós kijelenti, hogy a kamatok, díjak, jutalékok, költségek változtatásának feltételeit megismerte és tudomásul vette.

A kölcsön igénybevételének feltétele, hogy az Adós rendelkezzen a Banknál vezetett fizetési számlával. Az Adós tudomásul veszi, hogy a fizetési számla havi fenntartásának költségét, a Kölcsön törlesztésének felhatalmazáson alapuló havi beszedési díját és annak átutalási díját, valamint a bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési

kötelezettség fajtáját, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét a Hitelező mindenkor hatályos Lakossági forint számlavezetési hirdeteménye tartalmazza.

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

6.7. Az I.1. pontban szereplő türelmi idő alatt a kamat havonta esedékessé váló része képezi a havi törlesztést, a türelmi idő leteltét követően a tőke, valamint a kamat havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő részletet. A törlesztő részlet kamatperióduson belül változatlan. A törlesztő részletben a tőke és kamat egymáshoz viszonyított aránya változó.

6.8. Adós kizárólag a részére ténylegesen kifolyósított Kölcsönösszegre számolt törlesztést / törlesztő részletet köteles a Hitelező részére, annak esedékességekor megfizetni.

A Kölcsön teljes összegének igénybevételét feltételezve a Kölcsön induló havi törlesztése:

--- a türelmi idő alatt napi kamatszámítással kerül megállapításra az aktuális tőketartozás után, ezért a kamat havonta fizetendő összege a napi kamatszámításra tekintettel az adott törlesztési esedékességi hónap napjai számának függvényében változik;

--- a türelmi idő után a tőke és a kamat havonta fizetendő együttes összege az első kamatperiódusban változatlan.

6.9. Az Adós a kölcsönösszeg jelen szerződés szerinti későbbi időpontban a Banknak történő visszafizetésére és kamat fizetésére köteles. A Kölcsönt, az Ügyleti Kamatot a Fizetési tervben meghatározott számú havi részletben (a továbbiakban: Törlesztő Részlet) a Fizetési tervben foglaltak szerint köteles az Adós a Hitelezőnek megfizetni. A Törlesztő Részlet összege a kölcsön folyósításának napjától függően változhat.

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

Amennyiben az esedékesség napján a törlesztő részlet teljesítéséhez szükséges fedezet az esedékesség időpontjában nem áll rendelkezésre Adós 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 fizetési számláján.

6.10. Az Adós a Kölcsön futamideje alatt bármikor jogosult a Kölcsön teljes vagy részleges előtörlesztésére. Adós köteles a mindenkor érvényes Hirdetményben rögzített előtörlesztési díjat a Bank részére megfizetni. A Bank tájékoztatja Adóst, hogy az előtörlesztési díj mértéke a jelen szerződés aláírásának időpontjában az előtörlesztett összeg [... %]-a.⁴⁵

Az előtörlesztési díjként felszámított összeg nem haladhatja meg az előtörlesztés időpontja és a kölcsön kölcsönszerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartamra fizetendő hitelkamat összegét az előtörlesztés időpontjában érvényes feltételek figyelembevételével.

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 összege nem elegendő a teljes fennálló le nem járt tartozás kiegyenlítésére, az előtörlesztés összegéből először a befizetés napjáig felmerült egyéb díjat, majd kamatot kell elszámolni, és csak az ezt követően fennmaradt összeget lehet tőke előtörlesztésre fordítani. A részleges előtörlesztést követően a Bank a fennálló tartozás összegéről, illetve az új törlesztő részletről Fizetési tervet küld.

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

Az előtörlesztési költség mértékét, számítási módját a Bank mindenkor Lakossági Hitel Hirdetménye tartalmazza.

Az előtörlesztés a Szerződés elválaszthatatlan részét képező Üzletszabályzat, a Bank előtörlesztésekre vonatkozó szabályzata, valamint a hatályos jogszabályok szerint történhet.

6.11. A Hitelező az egyes törlesztések/törlesztő részletek késedelmes teljesítése esetén (mind a meg nem fizetett tőketartozás után, mind a meg nem fizetett ügyleti kamat után), valamint minden egyéb lejárt követelés esetében azok esedékessé válásától számítottan a késedelem időtartamára a késedelem időpontjában érvényes, a Hitelező Lakossági Hitel Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamatot jogosult felszámítani, mely nem lehet több, mint a meg nem fizetett, lejárt tartozás után jelen szerződésben rögzített mindenkor ügyleti kamat 1,5-szerese + 3,00%, de legfeljebb a mindenkor hatályos THM legfelső mértéke azzal, hogy esetleges felmondás esetén a felmondást követő 90. (Kilencvenedik) napot követően nem haladhatja meg a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértéket a késedelmi kamat. A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

7. A Kölcsön biztosítékai

7.1. A Szerződő Felek a Hitelező, mint zálogjogosult javára a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítására önálló zálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a jelen okirat II. részében foglalt önálló zálogjogot alapító és biztosítéki szerződés szerint.

7.2. A kölcsön igénybevételével vásárolt lakásra a kölcsön igénybevételéről szóló szerződés megkötését követően 10 évig terjedő időszakra a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre – a kölcsönszerződés

⁴⁵ döntés szerint kitöltendő

megkötése időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 százalékának erejéig – a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételeiből eredő követelések biztosítására.

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

7.4. Az Adós a következő bankoknál rendelkezik fizetési számlával:⁴⁶

..... számlaszám:

Az Adós felhatalmazza a Bankot arra, hogy amennyiben lejáratkor a tartozását és annak járulékait nem fizeti meg, úgy a Bank jogosult a követelését (lejárt Kölcsön összege és más járulécai) a pénzforgalmi szolgáltatásokról és az elektronikus fizetési eszközökről szóló a pénzforgalmi szolgáltatások nyújtásáról szóló 2009. évi LXXXV. tv. 62. § (3) bekezdésében meghatározott megbízások teljesítését követően, valamint a számlavezető bank beszámítási jogának gyakorlását követően, de minden más fizetési megbízást megelőzően az Adósnak a fentebb felsorolt más hitelintézetnél vezetett fizetési számlája terhére felhatalmazó levélen alapuló beszedés útján érvényesíteni.

Az Adós kötelezi magát arra, hogy a számlavezető hitelintézete által elfogadott formában a Bank részére a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg általa aláírva átadja a fenti számlák elleni felhatalmazó levélen alapuló beszedés benyújtására alkalmas - jelen kölcsön és járulékainak teljes megfizetéséig az Adós által egyoldalúan vissza nem vonható - nyilatkozatait.

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy jelen Kölcsön és járulékainak teljes visszafizetéséig csak a Bank előzetes írásbeli tájékoztatását követően nyit újabb fizetési számlát. Vállalja továbbá, hogy ezen fizetési számlák tekintetében a Bankot, mint felhatalmazó levélen alapuló beszedés benyújtására jogosultat bejelenti a fizetési számlát vezető hitelintézetnek és az ezt igazoló, a hitelintézet által befogadott jelen kölcsön és járulékainak teljes megfizetéséig Adós által egyoldalúan vissza nem vonható - nyilatkozatát a fizetési számla megnyitását követő 5 munkanapon belül eljuttatja a Bankhoz.

8. A szerződés felmondásának szabályai

8.1. A Bank jogosult a Szerződést felmondani, ha

⁴⁶ Abban az esetben alkalmazandó, ha az adósnak külső idegen banknál vezetett számlája is van, ha csak MBH Duna Bank-nál vezetett számlája van, akkor a bekezdés törlendő.

- 8.1.1. a Bank tudomására jut bármely olyan körülmény, amely alapján a Polgári Törvénykönyv 6:384. §-a értelmében a Bank megtagadhatná a Kölcsönösszeg kifizetését, vagy 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 megtevesztette, 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;
- 8.1.2. ha az Adós a jelen szerződés III. rész/ 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.

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

8.1.4. 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.

8.1.5. 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.

8.2. A fizetés elmulasztásának következményei

Amennyiben az Adós a szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Bank jogosulttá válik a szerződés 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 nyilvántartja és kezeli és a referenciaadat-szolgáltatók megkeresésére a tartozásról adatot szolgáltat; végrehajtási eljárás; követelésértékesítés, valamint az ingatlan lehetséges árverezése.

8.3. 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.

9. Egyéb rendelkezések

9.1. A Bank tájékoztatja az Adóst, hogy a jelen kölcsönszerződés szerinti zálogjogának, illetve a Magyar Államot illető zálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére irányuló földhivatali eljárást csak azt követően tudja elindítani, hogy a jelen

kölcsönszerződés szerint szükséges nyilatkozatok (Pl.: hozzájáruló nyilatkozat, zálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról való lemondó nyilatkozat, ranghely-megváltoztatási megállapodás, gyámhivatal által záradékolt szerződés(ek)) a Bank rendelkezésére állnak. Ennek értelmében a jelen kölcsönszerződés I. 5. 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.

- 9.2. A Kölcsön és járulékaiknak aktuális összegének megállapítása szempontjából a Bank üzleti könyvei az irányadóak kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.
A Hitelintézet az igénybevett kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a Támogatott személlyel.
- 9.3. 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 lakcímemre megküldött közokiratba foglalt írásbeli felhívást a fizetési kötelezettség keletkezése, mértéke, esedékessége és módja vonatkozásában közokiratba foglalt feltétel teljesüléseként elismeri.
- 9.4. Adós felelőssége a tartozásért
Az Adós a zálogtárgyat meghaladóan a vagyonával csak annyiban felel, amennyiben a Bank követelése az zálogtárgyból nem volt behajtható.
- 9.5. Az otthonteremtési kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt változatlan feltételekkel fennmarad, függetlenül attól, hogy a kölcsön fedezetét képező lakás helyett fedezetül másik lakás értékesebb kerül bevonásra.

10. Támogatott személyek nyilatkozatai, vállalásai

a) Az Igénylők ⁴⁷valamint azon nagykorú, közös háztartásban élő gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igénybe veszik **hozzájárulnak** ahhoz, hogy a CSOK Plusz hitelprogram elemire vonatkozó információkat, valamint a saját és a velük közös háztartásban élő kiskorú gyermekeik alábbi adatait

- aa) természetes személyazonosító adatok,
- ab) állampolgárságra, illetve magyarországi jogállásra vonatkozó adatok,
- ac) lakóhely,
- ad) személyi azonosító és
- ae) adóazonosító jel,

a CSOK Plusz hitelprogram elemei szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet kezelheti és továbbíthatja a kormányhivatal, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére;

b) Az Igénylők büntetőjogi felelősségük tudatában **nyilatkoznak**,

ba) hogy a kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül az a Rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett, vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön kamattámogatásának visszafizetésére a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy az állami adóhatóság végleges döntésével, vagy a bíróság jogerős határozatával egyiküket sem kötelezte,

⁴⁷ Amennyiben van érintett nagykorú gyermek marad, egyébként törlendő

bb) hogy az eladó egyiküknek sem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint, ha az eladó gazdálkodó szervezet, a gazdálkodó szervezetben nem rendelkeznek tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa egyiküknek sem közeli hozzátartozója vagy élettársa;

bc) ⁴⁸hogy mely gyermek után, mikor, melyik hitelintézetten keresztül, mekkora összegben, mely lakás vonatkozásában vettek igénybe a vissza nem térítendő állami támogatást.

a gyermek neve:

adóazonosító jele:

születési adatai:

személyi azonosítója:

hitelintézet megnevezése:

támogatás összege:

igénybevétel időpontja:

a támogatással érintett lakás helyrajzi száma:

bd) hogy házasságuk fennáll az alábbi adatokkal:

a házastársak neve:

feleség személyi azonosítója:

születési adatai:

férj személyi azonosítója:

születési adatai:

a házasságkötés helye és ideje:

be) hogy mind maguk, mind azon gyermekük, akire tekintettel a kölcsönt igényelték, közös háztartásban élnek,

bf) ⁴⁹hogy a kölcsönrel érintett lakásra vonatkozóan kizárólagos használati joguk áll fenn;

c) hogy az igénylés időpontjában a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerint a központi hitelinformációs rendszerben (a továbbiakban: KHR) nem rendelkeznek nyilvántartott tartozással – ide nem értve azt az esetet, amikor a késedelmes tartozás teljesítése már megtörtént, azonban a teljesítésre a kölcsönkérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor, és a 2011. évi CXXII. törvény 8. § (4) bekezdése alapján a hiteladósra vonatkozó referenciaadatot a KHR-ből még nem törölték –, és ezt a Hitelintézet általi lekérdezés igazolja;

d) Az Igénylők **vállalják**, hogy

da) lakás vásárlása esetén a vételár, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10 százalékát készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget – illetve annak a kölcsönt képező részét – a Támogatott személy helyett a Hitelintézet az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott és az alkalmazási körébe tartozó – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesítik,

db) hogy legkésőbb a kölcsön folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárat is tartalmazó vételárról a valamelyikük saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla) a Hitelintézet részére bemutatják,

⁴⁸ A Rendelet 3. § (1) vagy (3) bekezdése szerinti korábbi igénybevétel esetén, egyébként nem szükséges

⁴⁹ Több önálló lakásból álló, osztatlan közös tulajdon esetén

dc) ⁵⁰az új lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt a folyósítást megelőzően bemutatják a Hitelintézet részére.

dd) Az Igénylők és azon gyermekük, akire tekintettel a kölcsön folyósításra került vállalják, hogy a 18. § (1) bekezdésével megegyezően folyósítástól számított 10 évig a lakásban életvitelszerűen bent laknak, azzal, hogy a gyermeket legfeljebb nagykorúvá válásáig terheli a bentlakási kötelezettség.

de) Az Igénylők ⁵¹valamint azon nagykorú, közös háztartásban élő gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igénybe veszik vállalják, hogy a folyósítást követő 180 napon belül a kölcsön felhasználásával vásárolt lakásban mind maguk és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együttköltözésére tekintettel a kölcsön folyósítása történt.

df) Az Igénylők vállalják, hogy ha a gyermek születését követően nem igényelnek családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Cstvhr.) 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igénylik, akkor a Hitelintézet részére a gyermek születését – a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét, személyi azonosítóját tartalmazó – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, büntetőjogi felelősségük tudatában tett nyilatkozatban a gyermek születését követő legfeljebb 90 napon belül bejelentik, és bemutatják a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát, vagy a 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 igazolást, vagy a magzat halva születése esetén a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet] szerinti okiratot a magzat elhalását vagy halva születését követő 90 napon belül bemutatják.

dg) ⁵²Az Igénylők vállalják, hogy tartózkodási jogosultságuk fennállását évente, a tárgyév január 31-ig a hitelintézetnek igazolják, valamint a tartózkodási jogosultságukban bekövetkezett változást 8 napon belül a Hitelintézetnek bejelentik.

e) Az Igénylők hozzájárulnak ahhoz, hogy

ea) az állami adóhatóság, a kormányhivatal és a Hitelintézet a dokumentumok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a CSOK Plusz hitelprogram elemei 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,

eb) a gyermek születéséről a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló és a Hitelintézet által szolgáltatott adatokat összevetve – adatot szolgáltatson a hitelintézet részére.

f) A Támogatott személyeknek tudomásuk van arról, hogy a Hitelintézet a Rendelet alapján havi rendszerességgel, elektronikus úton megküldi a Kincstárnak ellenőrzési

⁵⁰ A Rendelet 6.§ (5) bekezdés b) pontja szerinti lakás vásárlás esetén marad, egyébként törölendő

⁵¹ Amennyiben van érintett nagykorú gyermek marad, egyébként törölendő

⁵² Nem magyar állampolgár személy esetén marad

céllal a Rendelet szerinti kölcsönszerződés megkötése, módosítása vagy megszűnése adatait, valamint a kölcsön új igénybevevőinek és azon gyermekeknek, akikre tekintettel azt 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.

A Támogatott személyek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak a Hitelintézet előzőek szerinti adatszolgáltatásához.

11.) A Támogatott személy/Zálogkötelezett a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a kölcsön igénybevételével vásárolt az **ingatlan-nyilvántartásban a(z) belterület hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a(z)alatt** található ingatlanra

Tulajdoni hányad Zálogkötelezettenként:

.....

-tulajdoni hányaddal

a kölcsön igénybevételéről szóló szerződés megkötését követően a kölcsön futamidejének végéig terjedő időszakra a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelések biztosítására a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 százalékának erejéig a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésre kerüljön a Bank önálló zálogjogát, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat követő ranghelyen.

II. rész

Zálogszerződés

I. Az ingatlan zálogszerződés tárgya, a kölcsönszerződés biztosítéka

1.) A szerződő felek rögzítik, hogy a Bank az adósnak⁵³ (továbbiakban: Adós) a Szerződés I. 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 járulékaiknak megfizetése terheli az alábbiak szerint⁵⁴:

A követelés tőkeösszege:	..... Ft
Ügyleti kamat:	.....
Folyósítási díj:	.....
Kezelési költség:	.....

⁵³ Amennyiben Adós és Zálogkötelezett személye eltér, Adós neve mellett zárójelben adatai feltüntetése is szükséges

⁵⁴ A járulékokat hiteldöntés alapján szükséges feltüntetni a szerződésben

Rendelkezésre tartási jutalék:	.....
Egyéb díj:	..... (pl: Hirdetmény szerint)
Késedelmi kamat tőke után:	Hirdetmény szerint Késedelmi kamat
Késedelmi kamat hiteldíj után:	Mindenkori ügyleti kamatmérték + Hirdetmény szerinti késedelmi kamat

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

A kölcsön végső lejárat:

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

Az Adós kötelezettsége a végső lejárati időpont 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 (egyetemes) ⁵⁵ **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 nevére felvett .../...-ed tulajdoni részzelölésére. ⁵⁶**

⁵⁵ Több ingatlan egyidejű elzálogosítása esetén egyetemleges zálogjog alapítandó, ennek hiányában a megjelölés törlendő

⁵⁶ A megfelelő rész alkalmazandó, a felesleges törlendő. Több ingatlan vagy tulajdonosi részzelölés esetén az adatok többszörözendők

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.) A Zálogkötelezett és a Hitelező a Rendelet 18. § (1) bek. rendelkezése alapján a Magyar Állam javára a Kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló Kölcsönösszeg 20%-a, azaz Ft összeg erejéig, a Kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelés biztosítására ingatlant terhelő jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak.

5.) Továbbá a Zálogkötelezett és a Hitelező a Rendelet 49. § (4) bekezdésének, és a 18. § (1) és (3) bekezdéseinek rendelkezései alapján a Magyar Állam javára a Gyermekvállalási támogatás azaz Ft és járulékaik erejéig, a Gyermekvállalási támogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelés biztosítására ingatlant terhelő jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak.⁵⁷

6.) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan

a) a Zálogkötelezett kizárólagos tulajdona vagy osztatlan közös tulajdona,

b) vétel jogcímen 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.

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 bejegyzésre⁵⁸

7.) Zálogkötelezett visszavonhatatlan és feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján az (egyetemleges)⁵⁹**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/Adós⁶⁰ viseli, a zálogjog ingatlan-nyilvántartásban széljegyként való feltüntetése, illetve bejegyeztetése érdekében a Zálogjogosult/Zálogkötelezett/Adós⁶¹ 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.

⁵⁷ Támogatás esetén töltendő, egyéb esetben törölni kell

⁵⁸ A nem kívánt alpontok, részek törölnödök

⁵⁹ Egyetemlegesség hiányában törölnödő

⁶⁰ A nem választott kötelezett törölnödő

⁶¹ A nem választott kötelezett törölnödő

8.) ⁶²Zálogkötelezett kijelenti, hogy az ingatlan felett korlátlanul jogosult rendelkezni. Az ingatlan minden olyan pertől, igénytől, követeléstől és tehertől mentes, amely a Zálogjogosultnak e szerződésen alapuló jogait sértené.

vagy

A zálogjog tárgyát képező ingatlant az alábbi széljegy-bejegyzések/teher/terhek terheli(k) ⁶³
(A 20.....i tulajdoni lap szerint)

- a)
- b)
- c)

Az ingatlan e terhe(ke)n kívül minden olyan pertől, igénytől, követeléstől és tehertől 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. ⁶⁴

9.) 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.

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.

⁶² 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

⁶³ 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”

⁶⁴ Bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom hiányában törlendő

10.) 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.

11.) A Zálogkötelezett köteles az ingatlanra a Zálogjogosult által elfogadott, a fedezet mértékéhez igazodó teljes körű⁶⁵ 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/Zálogkötelezett⁶⁶ 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 engedélyezheti, 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,

⁶⁵ **41**Alternatívák:”Zálogjogosult által meghatározott kockázatra kiterjedő”,”építés alatt építési-szerelési biztosítás, majd a használatbavételi engedély kiadása után legalább a fedezeti értéket elérő összegű”

⁶⁶ Választást követően a felesleges rész törlendő

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.

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 Zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a Zálogtárgy 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 1./1. pontban írt Kölcsönszerződést felmondani, és a biztosítási összeget - elszámolási kötelezettséggel - a felmondással lejárttá tett követelés törlesztésére fordítani.

12.) 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.

13.) 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.

14.) 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.

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

16.) 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 zálogtárgyból kielégítést keresni.

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

17.) A jelen szerződés szerinti (egyetemleges)⁶⁷ önálló zálogjog annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével jön létre.

⁶⁸Szerződő 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 megghiúsul, úgy a zálogjog bejegyzése is lehetetlenül, a zálogszerződésre pedig az érvénytelenség jogkövetkezményeit kell alkalmazni.

18.) A jelen szerződés szerinti (egyetemleges)⁶⁹ önálló 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.

19.) 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 szerződésszegéseikért 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 adósnak⁷⁰
(továbbiakban: Adós) a Szerződés I. pontjában meghatározott Kölcsönszerződésben rögzített

⁶⁷ Egyetemlegesség hiányában törlendő

⁶⁸ Ingatlan vásárlás esetén alkalmazandó, amennyiben a kölcsönrel érintett lakás a fedezet

⁶⁹ Egyetemlegesség hiányában törlendő

⁷⁰ Amennyiben Adós és Zálogkötelezett személye eltér, Adós neve mellett zárójelben adatai feltüntetése is szükséges

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 lejárttá 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 terheesebbé 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)⁷¹ **önálló zálogjogból való kielégítési jog** – ha jelen szerződés eltérően nem rendelkezik, - felmondással nyílik meg. A Zálogjogosult és a Zálogkötelezett egyaránt élhetnek felmondási jogukkal.

A Zálogjogosult felmondása esetén a kielégítési jog

- abban az esetben, ha Zálogkötelezett egyben Adós is és a jelen szerződésben alapított (egyetemleges)⁷² önálló zálogjog felmondásával egyidejűleg a Kölcsönszerződés is felmondásra kerül, úgy a felmondással 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)⁷³ 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)⁷⁴ 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.

⁷¹ ⁴⁷Egyetemlegesség hiányában törlendő

⁷² ⁴⁸Egyetemlegesség hiányában törlendő

⁷³ ⁴⁸Egyetemlegesség hiányában törlendő

⁷⁴ ⁴⁸Egyetemlegesség hiányában törlendő

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 esedékességkor 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.

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

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.⁷⁵

5.) A Zálogjogosult kielégítési jogának megnyílta 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 jogosult⁷⁶ kijelenti, hogy magyar⁷⁷ állampolgár, jelen jogügylet megkötésében nem korlátozott.

III. rész

Közös rendelkezések a kölcsön és zálogszerződésre

I. Adatváltozás

Az Adós/Adóstárs/Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult/ Támogatással érintett, igénylővel együttműködő nagykorú gyermek⁷⁸ 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 gyermek⁷⁹ 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

⁷⁵ ⁵¹Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult hiányában törlendő, a felesleges minőség szintén törlendő

⁷⁶ A szükségtelen megjelölések törlendők

⁷⁷ Amennyiben nem magyar állampolgár a zálogkötelezett/haszonélvező/Özvegyi jog jogosult a megfelelő állampolgárságot kell beírni

⁷⁸ felesleges minőség törlendő

⁷⁹ A szükségtelen megjelölések törlendők

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.

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 Rendelet szabályai az irányadóak. 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 akarattal, 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.⁸⁰

⁸⁰ Nem elektronikusan rendelkezésre bocsátott szerződés esetén

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: _____⁸¹

⁸²Adós/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/ a Bank a szerződés közokiratba foglalásának díját első alkalommal legfeljebb 50.000 Ft, azaz Ötvenezer forint összegig átvállalja.⁸³

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

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 - értékhatártól függően - a Győri Járásbíróság, vagy a Győri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

IV. rész

Törlesztésszünetelés és gyermekvállalási támogatás

1. A Támogatott személyek a törlesztés szüneteltetésére jogosultak

- a kölcsönkérelem benyújtását követően a várandósság legalább 12. hetét elsőként betöltő magzatuk vagy elsőként megszületett gyermekük után, ha a várandósság a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennállt, vagy

⁸¹ Elektronikus út igénybe vétele esetén kitöltendő, ennek hiányában az egész bekezdés törlendő

⁸² Amennyiben nem kerül sor közjegyzői okiratba foglalásra, törlendő

⁸³ A szükséges rendelkezés kiválasztandó, a többi törlendő

- a kölcsönkérelem benyújtását követően az általuk közösen elsőként örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé.

A Hitelintézethez kell benyújtani a várandósság igazolására vagy a magzat elhalására, halva születésére vagy megszületésére a Rendeletben meghatározott iratokat. A szüneteltetésre vonatkozó jogosultsági feltételek teljesülését a benyújtott igazolások alapján a Hitelintézet állapítja meg.

Ha a Hitelintézet a szüneteltetés iránti jogosultság fenn nem állását állapítja meg, akkor tájékoztatást ad a döntése indokáról és a jogorvoslati lehetőségről.

Ha Adósok kérik, a törlesztés

- a kölcsönkérelemnek a várandósság ideje alatt, a várandósság betöltött 12. hetét követően történő benyújtása esetén a kölcsön folyósítását követő 13. hónaptól, vagy
- a kölcsönkérelemnek a várandósság betöltött 12. hetét megelőző benyújtása esetén az előzőekben hivatkozott okirat Hitelintézet általi kézhezvételét követő legkésőbb 3. munkanaptól, de legkorábban a kölcsön folyósítását követő 13. hónaptól számított, de legfeljebb **1 éves időtartamig szünetel.**

. A törlesztés szüneteltetésére való jogosultságot megalapozza, ha annak – R. 43. § szerinti – feltétele a kölcsönkérelem és a szüneteltetés iránti kérelem benyújtása közötti időszakban bármikor fennáll.

A szerződéses kötelezettségek teljesítésének határideje, illetve a kötelezettségvállalás időtartama a törlesztésszüneteltetés idejével meghosszabbodik. A szüneteltetés lejártát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a szünetelés alatt keletkező, részletekben megfizetendő kamat összege együttesen ne haladja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészletek összegét.

A törlesztés szüneteltetésének ideje alatt felhalmozódott kamatot a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészletekkel együtt a szüneteltetés lejártát követően a futamidő alatt, évente egyenlő részletekben kell megfizetni. Amennyiben a futamidő 26 éven túli meghosszabbítására kerül sor, úgy az Adós által fizetendő kamat 26. év után a bruttó kamat összege.

A törlesztés szüneteltetésének lejártát követően a törlesztési kötelezettség tovább folytatódik, amelyről a Hitelintézet tájékoztatást küld Adósoknak.

A jogosulatlanul igénybe vett törlesztésszüneteltetés esetén az elmaradt törlesztőrészleteket a jegybanki alapkamat 5 (Öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben – a Hitelintézet erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő 120 (Egyszázhusz) napon belül – kell a Hitelintézetnek megfizetni.

2. Adósok a következő bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelelő, a kölcsönkérelem benyújtását követően született vagy örökbefogadott gyermekeik közül a **másodikként** született vagy örökbefogadott és **minden egyes ezt követően született vagy örökbefogadott további gyermekük után gyermekenként 10 000 000 (Tízmillió) forint** összegű vissza nem térítendő **gyermekvállalási támogatásra jogosultak.**

A gyermekvállalási támogatás igényelhető

- a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennálló várandósság esetén, a Támogatott személyeknek a várandósság legalább 12. hetét betöltött magzata után, és
- a Támogatott személyek által közösen örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé.

A gyermekvállalási támogatás iránti kérelem pozitív bírálata után a támogatásra külön támogatási szerződést kell kötni!

Ugyanazon gyermek után kizárólag egy alkalommal folyósítható gyermekvállalási támogatás. Ha a gyermekvállalási támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában a támogatott személyek kölcsöntőke-tartozása és kamatai együttes összege alacsonyabb az igénybe vehető gyermekvállalási támogatás összegénél, akkor legfeljebb a tőketartozás és kamatai együttes összegének megfelelő támogatásra jogosultak. Ha a kérelem benyújtása időpontjában a támogatott személyek már folyósított kölcsöntőke-tartozása és kamatai együttes összege – különösen építési célú kölcsön szakaszos folyósítása miatt – még alacsonyabb, mint a velük megkötött kölcsönszerződésben meghatározott teljes kölcsönösszeg, akkor a támogatott személyek a kölcsönszerződésük szerinti teljes kölcsönösszeg tekintetében jogosultak a R. 46.§ (1) bekezdés szerinti támogatási összegre, a R. 48. § (5) bekezdése szerinti folyósítási szabály alkalmazásával.

Ha a kölcsönkérelmet ikervárandósság ideje alatt, a várandósság betöltött 12. hetét követően nyújtják be, a gyermekvállalási támogatás iránti kérelmet a kölcsönkérelemmel egyidejűleg is be lehet nyújtani, azzal, hogy a várandósság tényéről, és annak 12. hete betöltésének napjáról, a szülés várható időpontjáról és a magzatok számáról szülés nőgyógyász által kiállított igazolás kiállításának időpontja legfeljebb 15 (Tizenöt) nappal előzheti meg a kölcsönkérelem benyújtásának időpontját.

Ezen az eseten túlmenően a gyermekvállalási támogatás iránti kérelem

- vér szerinti gyermek esetén a várandósság betöltött 12. hetét követően – ideértve a szülést követő időszakot is – legkésőbb a gyermek születését,
- örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását,
- a magzat elhalála vagy halva születése esetén az erre vonatkozó, a Rendelet 20. §-a szerinti igazolás keltét

követő 1 évig nyújtható be a Hitelintézethez, melyhez mellékelni kell a Rendeletben meghatározott iratokat. A szüneteltetésre vonatkozó jogosultsági feltételek teljesülését a benyújtott igazolások alapján a Hitelintézet állapítja meg.

A gyermekvállalási támogatás magzatra tekintettel történő igénybevétele esetén a gyermekvállalási támogatás megállapításakor meg kell jelölni a szülés várható időpontját.

Ha a Hitelintézet a gyermekvállalási támogatás iránti kérelem elutasítja, Adósokat részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról, a nem teljesülő feltételekről és a jogorvoslati lehetőségről.

Ha Adósok a - jelen pont szerinti - gyermek után

a) gyermekvállalási támogatásra és

b) a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet szerinti támogatásra is egyaránt jogosulttá válhatnak, akkor ugyanazon gyermek után a választásuk szerint vagy az a) vagy a b) pont szerinti egyik

támogatást vehetik igénybe. A gyermekvállalási támogatás iránti kérelem benyújtásakor Adósok teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkoznak arról, hogy a b) pont szerinti támogatást ugyanazon gyermek után nem vették igénybe.

A gyermekvállalási támogatás igénybevételéről a Hitelintézet az Adósokkal, mint támogatott személyekkel támogatási szerződést köt. A szerződéskötésre Adós mint támogatott személy kötelezettséget vállal.

A gyermekvállalási támogatást a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő tőketartozás és kamatainak csökkentésére kell felhasználni és a kérelem az igazolások hiánytalan benyújtását követő 10. munkanapon kell előtörlesztésként elszámolni.

A gyermekvállalási támogatás elszámolt összegének megállapításánál az elszámolás napján fennálló, nem lejárt tőke- és nem lejárt ügyleti kamattartozás összegét kell figyelembe venni. Törlesztési hátralékkal rendelkező támogatott személyek esetén a gyermekvállalási támogatást a hátralék nélkül számolt tartozás után kell megállapítani. A meg nem fizetett hátralékot a Ptk. szabályai szerint, a fennmaradó összeget pedig előtörlesztésként kell elszámolni.

Amennyiben a támogatás folyósításának időpontjában a tőketartozás és kamatai együttes összege már alacsonyabb a támogatási szerződés szerint igénybe vehető támogatás összegénél, a különbözetet a hitelintézet adósok részére az általuk megjelölt bankszámlára, ennek hiányában postai úton fizeti ki.

A R. 46. § (4) bekezdése szerinti esetben, ha a R. 46.§ (2) bekezdés szerinti időpontban a folyósított kölcsönösszeg tőketartozása és kamatai együttes összege még alacsonyabb, mint a támogatási szerződés szerint igénybe vehető támogatás összege, akkor a támogatás összegét a hitelintézet a támogatásnak megfelelő összeg eléréséhez még szükséges kölcsönrészlet folyósítását követő 4 munkanapon belül teljesíti előtörlesztésként a támogatott személyek javára.

A gyermekvállalási támogatás összegét az állam nevében a Kincstár folyósítja a Hitelintézet számára annak elszámolása alapján.

A gyermekvállalási támogatás igénybevételével történő előtörlesztést követően – amennyiben még van fennmaradó tartozás – a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 10 napon belül a Hitelintézet változatlan futamidő mellett Adósok havi törlesztőrészleteit újraszámolja, és arról Adósokat értesíti.

Az értesítésben és azt követően a kölcsönszerződés fennállásának időtartama alatt évente legalább egy alkalommal a Hitelintézet tájékoztatja Adósokat arról, hogy mekkora összegű gyermekvállalási támogatásban részesültek, a gyermekvállalási támogatás igénybevétele nélkül mekkora összegű lenne a fennálló kölcsöntartozásuk, továbbá hogy a gyermekvállalási támogatást Magyarország Kormánya biztosította.

A kölcsönrel érintett lakásra az előtörlesztés megtörténte napjától 10 évig terjedő időszakra **az állam javára jelzálogjog**, valamint annak biztosítására **elidegenítési és terhelési tilalom** kerül bejegyzésre, a gyermekvállalási támogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelés biztosítására. E jelzálogjog fennállása időszaka alatt Adósok és azon gyermekük, akire tekintettel a támogatás folyósításra került, a lakásban életvitelszerűen kötelesek bent lakni, azzal, hogy a gyermeket legfeljebb nagykorúvá válásáig terheli a bentlakási kötelezettség.

Ha magzat után igénybe vett gyermekvállalási támogatás, illetve a törlesztés szüneteltetése esetén a Támogatott személyek a gyermek születését vagy a magzat elhalását, halva születését vagy az élve született gyermek elhalálozását a szülés várható időpontját követő 180 napon belül nem igazolják, a Hitelintézet – a határidő lejártát követő 15 napon belül – felszólítja támogatott személyeket az adatok igazolására, amelynek elmulasztása esetén értesítia kormányhivatalt, aki felszólítja Adósokat a gyermekvállalási támogatás jegybanki alapkamat 5%-kal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben való – a Hitelintézet erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő 120 napon belül történő – visszafizetésére, azzal, hogy Adós nem teljesítése esetén értesíti a Kormányhivatalt.

A jogosulatlanul igénybe vett gyermekvállalási támogatást a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben – a visszafizetést, megfizetést előíró határozat véglegessé válását követő 120 napon belül – kell visszafizetni.

Adósoknak a visszafizetés tekintetében a Kormányhivatalhoz benyújtott kérelmére, a Kormányhivatal méltányossági eljárás keretében – a Rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén – részletfizetést, halasztott teljesítést, mérséklést, fizetési halasztást engedélyezhet, illetve a fizetés kötelezettségét részben, vagy egészben elengedheti.

Az állami adóhatóság a tett nyilatkozatok valóságtartalmát, Adósoknál az életvitelszerű bentlakási kötelezettség 10 éves időtartama alatt hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

A kormányhivatal a Támogatott személyeknél a kölcsön igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

Ha az állami adóhatóság vagy a kormányhivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a Támogatott személyek jogosulatlanul vették igénybe a gyermekvállalási támogatást, határozatban intézkedik a gyermekvállalási támogatás – Rendeletben meghatározott esetekben kamattal növelt összegének – visszatérítése iránt és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

Az állami adóhatóság és a kormányhivatal az ellenőrzést követő eljárás eredményéről a Hitelintézetet írásban tájékoztatja.

V. rész

SPECIÁLIS RENDELKEZÉSEK A CSOK PLUSZ HITELPROGRAM KERETÉBEN ELÉRHETŐ ELEMELK TEKINTETÉBEN

1. Adós kijelenti, hogy CSOK Plusz hitelprogram keretében az I. 1. pontban meghatározott számú gyermek teljesítését vállalta, az ott meghatározott határidőn belül.

A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosiilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a Támogatott személyek a várandósságnak a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét a Hitelező részére orvosi bizonyítvánnyal, a vállalási határidő lejártát követő 90. napig igazolja.

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

Ha Adósok a közös gyermekvállalást közös örökbefogadással kívánják teljesíteni, és a gyámügyi feladatkörében eljáró kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártát követő 90 napon belül bemutatják a Hitelezés részére, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő két évvel meghosszabbodik. A Hitelezés a Támogatott személyt és a kormányhivatalt a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról írásban értesíti.

Támogatott személyek kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a vállalt gyermek után nem igényelt családtámogatási ellátást, vagy azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. tv. végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII.30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdés szerinti kifizető helyen igényelte, akkor – a gyermek születését követő legfeljebb 90 (Kilencven) napon belül – a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét, gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó egyéb információk megadásával, büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű okiratba foglalt nyilatkozatban bejelenti a Hitelező részére, továbbá bemutatja a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát vagy a magzat 12. várandóssági hét elérését követő elhalását az igazolást kérő személyes adatait, a magzat elhalásának napját és a kiállító szülész-nőgyógyász szakorvos adatait, aláírását, bélyegzőjét tartalmazó igazolással, a magzat halva születését a 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet szerinti okirattal – az elhalást vagy a szülést követő 90 napon belül – igazolják.

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

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.

2. Amennyiben Adósok a gyermekvállalásra a **szerződésben meghatározott határidőig** a gyermekvállalást nem vagy csak részben teljesítik, úgy a kamattámogatás a határidő lejártát követő naptól - nemteljesítés esetén a teljes, részbeni teljesítés esetén a nem teljesült gyermekre eső kölcsönösszeg tekintetében – megszűnik, és az igénybe vett kamattámogatás összegét, részbeni teljesítés esetén csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő és a gyermekvállalásból már teljesített gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével, a kamattámogatás igénybevételének napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 napon belül – vissza kell fizetniük.

A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a magzat a 12. várandóssági hét betöltését követően elhal vagy halva születik, vagy ha a Támogatott személyek egyike elhunyt.

Ha az Adósok a gyermekvállalást a **házasság felbontásának** vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem, vagy csak részben teljesítik, kötelesek 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 tájékoztatja a Kincstárt.

Adósok az igénybe vett kamattámogatás összegét, részbeni teljesítés esetén csökkentve a bírósági határozat jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével, a kamattámogatás igénybevételének napjától a házasság felbontásának vagy érvénytelensége megállapításának Hitelintézetnél történő igazolása napjáig számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles visszafizetni, és a kamattámogatás az igazolást követő naptól – nemteljesítés esetén a teljes, részbeni teljesítés esetén a nem teljesült gyermekre eső kölcsönösszeg tekintetében – megszűnik.

Ha 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 Adósok a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolását követő 30. napig a Hitelintézet részére orvosi bizonyítvánnyal igazolják, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

Ha Adósok az igénybe vett kamattámogatás összegét a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően önként vissza kívánja fizetni, és addig a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesítette, akkor a gyermekvállalási határidő lejárnak minősül, és, a visszafizetendő – részbeni teljesítés esetén a visszafizetés időpontjában meglévő és a gyermekvállalásból már teljesített gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével csökkentett – összeget növelni kell a kamattámogatás igénybevételének napjától a visszafizetés napjáig számított jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal.

3. Adósok az előző pont 1. és 2. bekezdése szerinti visszafizetési kötelezettség teljesítésére a Kölcsönrel érintett lakás fekvése szerint illetékes Kormányhivataltól részletfizetést, a visszafizetési kötelezettség halasztott teljesítését, mérséklését, elengedését vagy halasztott megfizetését kérhetik.

A Kormányhivatal legfeljebb 5 (öt) évre fizetési halasztást engedélyezhet. A kamatfizetési kötelezettség teljesítésének elhalasztása tekintetében különös méltánylást érdemlő esetnek minősülnek az alábbiak:

Ha a kölcsönszerződésben vállalt gyermek azért nem születik meg, mert

a) a gyermek megszületését a Támogatott személyek egyikének a kölcsönszerződés megkötését követően megváltozott munkaképességű személlyé válása következtében nem vállalták,

b) a magzat a várandósság betöltött 12. (tizenkettedik) hetét megelőzően elhal, a megszületését nem vállalják, mert a támogatással érintett valamely vállalt gyermek a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II.19.) ESzCsM rendelet 1. melléklet I. és II. részében foglalt táblázat,

ca) B oszlop K, L, M vagy N betűjellel vagy C oszlop 1 számjellel megjelölt fogyatékossgal születik, vagy ezt a fogyatékossgot – meglévő vagy vállalt gyermek esetén – a gyermekvállalásra rendelkezésre álló határidő alatt állapítják meg,

cb) B oszlop F betűjellel megjelölt betegséggel születik, vagy ezt a betegséget – meglévő vagy vállalt gyermek esetén – a gyermekvállalásra rendelkezésre álló határidő alatt állapítják meg,

cc) B oszlopában P betűjellel megjelölt többszörös és összetett betegséggel születik, vagy ezt a betegséget – meglévő vagy vállalt gyermek esetén – a gyermekvállalásra rendelkezésre álló határidő alatt állapítják meg, vagy

cd) B oszlop K, L, M vagy N betűjellel vagy C oszlop 1 számjellel megjelölt fogyatékossga legalább egyike a gyermek többszörös és összetett betegségeinek, amelyet nála vagy a meglévő gyermeknél a gyermekvállalásra rendelkezésre álló határidő alatt állapítanak meg;

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

da) kötelező egészségbiztosítás keretében igénybe vehető meddőségkezelési eljárásokról szóló 49/1997. (XII.17.) NM rendelet 2.§ (1) bekezdés c) pontja szerinti az emberi reprodukcióra irányuló különleges beavatkozásokban (a továbbiakban: reprodukciós eljárás) a kötelező egészségbiztosítás keretében vagy azon kívül legalább 4 alkalommal részt vett, vagy db) a gyermekvállalását azért nem tudja teljesíteni, mert vele szemben a reprodukciós eljárás megkezdése előtt, vagy a reprodukciós eljárás közben a 30/1998. (VI.24.) NM rendelet 1.§ (2) bekezdése szerinti kizáró egészségügyi ok merült fel, vagy a 30/1998. (VI.24.) NM rendelet 1. § (5) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel nem teljesül, vagy a férj spermogramja alapján a 49/1997. (XII.17.) NM rendelet 2.§ (1) bek. c) pontja szerinti egyik reprodukciós eljárásra sem alkalmas, vagy

(e) Adósok számára a gyermekvállalás szakorvos által kiállított egészségügyi dokumentációval igazoltan ellenjavallt.

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

A gyermek c) pont szerinti fogyatékoságát vagy többszörös és összetett betegségét a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II. 19.) ESzCsM rendelet 3. melléklete szerinti igazolással igazolja Adós.

4. Adósok hozzájárulnak, ahhoz, hogy az állami adóhatóság, illetve a Kormányhivatal a jelen Szerződés alapjául szolgáló kérelemben tett nyilatkozatokban foglalt ellenőrzése céljából az illetékes hatóságtól a jogosultság feltételeit igazoló adatokat és okiratokat beszerezze, az azokban foglalt személyes adatait kezelje.

Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben

- az állami adóhatóság megállapítása szerint a kölcsön igénybevétele jogosulatlan, vagy a Támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal az érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor az adóhatóság az Adós terhére – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – előírja az igénybevett kamattámogatás összegének - az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt - visszatérítését

- a Hitelintézet a CSOK Plusz hitelprogram elemeinek jogosulatlan igénybevételére utaló bizonyíték birtokába jut, a Támogatott személyt írásban felszólítja a kamattámogatás, illetve a gyermekvállalási támogatás összegének – ahol a Rendelet kamatfizetési kötelezettséget ír elő, kamattal együtt történő – visszafizetése iránt, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

5. Ha az Adósok a lakásigényüket a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését – ideértve a kisajátítást is – követően lakás építése vagy vásárlása útján elégítik ki, a kamattámogatás, illetve gyermekvállalási támogatás visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségüket építési szándék esetében három, vásárlási szándék esetében egy évig - a Rendelet 42.§ (4) bekezdés szerinti bejelentés megtételét követő legfeljebb 60 (Hatvan) napon belül benyújtott - kérelmük alapján a Kormányhivatal – kivéve, ha a Rendelet 41. § (9) bekezdésében foglaltak szerint a Kormányhivatal intézkedik a kamattámogatás, illetve a gyermekvállalási támogatás visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az új lakásra történő közvetlen átjegyzése iránt – felfüggeszti, amennyiben a Támogatott személyek az igénybevett kamattámogatás összegét a „10032000-01501315 Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlára” befizették.

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

6. Ha a kölcsön igénybevételével érintett lakást az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé –, illetőleg elidegenítik, vagy az nem a Támogatott személy és azon kiskorú gyermeke(i) életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyeül vagy hontalan esetben szálláshelyeül szolgál, akire tekintettel a támogatást igénybe vették, ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül Adósok háztartásából, vagy a lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy a lakáscéltól eltérően hasznosítják, akkor Adósok kötelesek e tényt bejelenteni és – a kamattámogatás visszafizetésének felfüggesztése és a Rendelet 34. § (2), (3) és (5) bekezdésében meghatározott eset kivételével – a kamattámogatás igénybe vett 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 jegybanki alapkamat 5%-kal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

A Támogatott személy a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötését, illetőleg a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, vagy a lakás használatának átengedését annak megkezdésétől, illetve a lakóhely/szálláshely változást a változás bekövetkezte időpontjától számított 30 (Harminc) napon belül köteles bejelenteni a Kormányhivatalnak az erre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, úgy a bejelentési határidő 45 (Negyvenöt) nap.

Az életvitelszerű bentlakási kötelezettség, illetve a lakáshasználat átengedés megszegésének nem minősülő eseteket a Rendelet tartalmazza.

Nem minősül lakáscéltól eltérő hasznosításnak, ha a gazdasági társaság legalább többségi tulajdonával rendelkező vagy egyéni vállalkozói vagy őstermelői tevékenységet folytató Igénylők, a c) pont esetében Támogatott személyek

a) a jelen szerződés alapjául szolgáló kérelem benyújtásakor e tekintetben a Rendeletben előírtaknak megfelelő nyilatkozatot tettek, és a Kölcsönnel érintett ingatlant az egyikük, vagy közös tulajdonukban álló legfeljebb két gazdasági társaság vagy egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként bejelentik, vagy

b) a lakáshoz tartozó földrészletet, illetve azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenységük céljára hasznosítják, kivéve annak bérbe, vagy haszonbérbe adását, vagy

c) a lakást a legalább többségi tulajdonukban álló legfeljebb két gazdasági társaság – a részvénytársaság kivételével – vagy egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként az a) pontban foglaltaktól eltérően a kölcsön folyósítását követően jelentik be, feltéve, ha erről a székhelybejelentés megtételét megelőzően teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkoznak a Hitelező felé.

7. Házasság felbontása esetén, ha a volt házaspár közös lakásukat az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom idején elidegenítik, úgy őket az igénybe vett Kamattámogatás visszafizetésének kötelezettsége – a következő bekezdésben foglalt kivétellel – az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti, vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. A volt házastársak a házasság felbontása tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a Kormányhivatalnak bejelenteni.

Házasság felbontása/érvénytelenítése esetén, ha - a házasságot felbontó, érvénytelenítő jogerős bírósági határozat vagy vagyonmegosztási megállapodás alapján – az egyik fél a másik féltől megszerzi a kölcsön igénybevételével érintett lakás tulajdonjogát, és a házasságot felbontó, érvénytelenítő jogerős bírósági határozat alapján – a nagykorúvá vált gyermek(ek) kivételével – valamennyi gyermek lakóhelye vagy hontalan esetén szálláshelye, akire tekintettel a Kölcsönt igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél marad, a tulajdoni részét elidegenítő felet visszafizetési kötelezettség nem terheli és a kamattámogatás a jövőre nézve sem szűnik meg.

A volt házastársak a jelen bekezdés szerinti elidegenítést a Hitelezőnél bejelentik, és egyidejűleg kezdeményezik jelen szerződés módosítását. A Hitelező a szerződés módosításáról

a Kormányhivatalt értesíti, amely ezen értesítést követően hozzájárul a lakás elidegenítéséhez.

Ha a támogatott személy – a R. 35.§ (3) bekezdésben foglalt kivétellel – lakásának egy részét idegeníti el, a kamattámogatás összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni, és a kamattámogatás is a jövőre nézve csak ilyen arányos részben szűnik meg

8. Adós, amennyiben a jelen Szerződés alapjául szolgáló kérelem benyújtása időpontjában keresőtevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt állt, és az Igénylőlapon kötelezettséget vállalt arra, hogy jelen Szerződés megkötését követő 180 napon belül a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. (Tbj.) 6. §-a szerinti biztosítottá, vagy a Tbj. 4. § 11. pont szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válik, köteles e határidőn belül az ígért jogviszony fennállását 30 napnál nem régebben kiállított okirat Bank részére való benyújtásával igazolni.

9. Hitelező a benyújtott eredeti papír alapú számlákat – letörölhetetlen jelzéssel ellátva – visszaadja. Ha a Hitelező szerint számla valódisága, vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az adóhatóságot. Adós tudomásul veszi, hogy a rá vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében a költségek igazolásaként bemutatott számlákat köteles a használatbavételi engedély kiadása, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte igazoló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 (öt) évig megőrizni.

10. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Hitelezőnek, vagy a Hitelezőnek benyújtott igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott hozzá a Kölcsönhöz, ekkor az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat 5%-kal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. Amennyiben Adós visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a Hitelező az ügy iratai megküldése mellett tájékoztatja a Kormányhivatalt.

⁸⁴11. Adós amennyiben nem magyar állampolgár – tudomásul veszi, hogy a kölcsön a 3 (Három) hónapot meghaladó tartózkodási jogosultsága fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarországon bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

Amennyiben tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 (Harminc) napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, úgy a 30 (Harminc) napos határidő lejáratát követően az igénybe vett kamattámogatást a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

⁸⁴ Amennyiben Adós magyar állampolgár jelen pont törlendő.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat előzetesen, egyedileg megtárgyalták és közösen értelmezték és ennek következtében, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, valamint kijelentik, hogy a Szerződés aláírásával egyidejűleg annak egy-egy példányát átvették.

Melléklet:

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

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

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

.....
MBH DUNA BANK Zrt
Hitelező képviselőjében

«Aláíró1név»

«Aláíró2név»

«Aláíró1beosztás»

«Aláíró2beosztás»

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

.....
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 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

⁸⁵Alulírott jeltolmács tanúsítom, hogy Adós/ Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult⁸⁶ 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:

Tanú 1.:

név:

lakóhely:*

törzsszám:**

Tanú 2.:

név:

lakóhely:*

törzsszám:**

⁸⁵ Jeltolmács szükségessége esetén alkalmazandó

⁸⁶ A megfelelő ügyleti minőség feltüntetése szükséges

aláírás: _____

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

⁸⁷Alulírottak tanúsítjuk, hogy Adós/ Zálogkötelezett/Haszonélvező/Özvegyi jog jogosult⁸⁸ 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

⁸⁹Magyar 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:

Tanú 1.:

Tanú 2.:

⁸⁷ Látássérült esetén alkalmazandó

⁸⁸ A megfelelő ügyleti minőség feltüntetése szükséges

⁸⁹ Magyar nyelvet nem ismerő szerződő fél esetén alkalmazandó

név:	név:
lakóhely:*	lakóhely:*
törzsszám:**	törzsszám:**
aláírás:	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. |

MONETA