

Lakás- jelzálog típusú hitelek, állami támogatások záradékai

I. Záradékok az OTP Bank Nyrt., vagy az OTP Jelzálogbank Zrt., vagy az OTP Lakástakarék Zrt. által folyósított hitelek esetében

I.1. Kölcsönszerződések esetén alkalmazandó záradékok:

1. Hozzáépítési záradék:

(az alábbi kölcsönszerződés-minták esetében alkalmazható: 302. sz., 326. sz., 328. sz. 329. sz., 334. sz., LSZ1, LSZATK, LSZATM)

(a kölcsönszerződés-minta záró rendelkezései közé)

„Az Adós kötelezi magát arra, hogy a hozzáépítés folytán közös tulajdonba került ingatlanra, a használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumkiadásától számított 90 (kilencven) napon belül, és az új lakásnak az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetése mellett – a hozzáépített részre eső érték arányában a tulajdonjogukat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti(k), és ennek megtörténtét – ugyanez alatt a határidő alatt – a Hitelezőnek a hiteles tulajdoni lap másolat benyújtásával igazolja.”

2. Ráépítési záradék:

(az alábbi kölcsönszerződés-minták esetében alkalmazható: 302. sz., 326. sz., 328. sz. 329. sz., 334. sz., LSZ1, LSZATK, LSZATM)

(a kölcsönszerződés-minta záró rendelkezései közé)

Építetők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a ráépítés folytán a közös tulajdonba került ingatlanon a használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumkiadásától számított 90 napon belül – a ráépített részre eső érték arányában, az új lakás feltüntetése mellett – a tulajdonjogukat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetik és ennek megtörténtét a Hitelező a tulajdoni lap benyújtásával igazolják.

3. Záradék arra az esetre vonatkozóan, ha az épülő ingatlan az Adós(ok) tulajdonában van, a telek azonban nem:

(az alábbi kölcsönszerződés-minták esetében alkalmazható: 302. sz., 326. sz., 328. sz., 329. sz., 334. sz., LSZ1, LSZATK, LSZATM)

(a kölcsönszerződés-minta záró rendelkezései közé)

„Az Adós kötelezi magát arra, hogy a-i, helyrajzi számú ingatlanra az épület létesítésével, és a föld használatával kapcsolatos jogait és kötelezettségeit szabályozó szerződést a használatbavételi engedély kiadásától számított 90 (kilencven) napon belül az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezteti(k), és ennek megtörténtét – ugyanez alatt a határidő alatt – a Hitelezőnek a hiteles tulajdoni lap másolat benyújtásával igazolja.”

4. Értékesítés céljára épített új lakás vásárlása esetén kötött (nem szakaszos finanszírozású) kölcsönszerződés kiegészítése.

(az alábbi kölcsönszerződés-minták esetében alkalmazható: 302. sz., 326. sz., 328. sz., 329. sz., 334. sz., LSZ1, LSZATK, LSZATM)

(a kölcsönszerződés-minta folyósítási feltételei közé)

„Adós a jelen szerződés aláírásával megbízza a Hitelezőt, hogy a szerződés alapján igénybe vett kölcsön összegét az adásvételi szerződésben megjelölt vételár részeként az értékesítő gazdálkodó szervezet számlájára utalja át. A Hitelező a jelen szerződés aláírásával ezt a megbízást elfogadja.”

5. Záradék jelzálogjoggal, illetve vételi joggal terhelt ingatlan megvásárolásának hitelezése esetén

(az alábbi kölcsönszerződés-minták esetében alkalmazható: 302. sz., 326. sz., 328. sz., 329. sz., LSZATK, LSZATM)

(a folyósítási feltételke közé)

A felek abban állapodnak meg, hogy a vételár megfizetéséhez nyújtott-**Ft kölcsön összegét/kölcsönből Ft-ot*** a Hitelező - az adás-vételi szerződésben foglaltak és a jelzálogjog/vételi jog jogosultja által kiadott, a fennálló tartozás (beleértve az esetleges előtörlesztési díjat is) összegéről szóló igazolás alapján, - a megvásárolni kívánt ingatlant terhelő jelzálogjoggal/vételi joggal biztosított tartozás visszafizetésére köteles átutalni a (jogosult neve)-nél (hitelintézet neve) vezetett számú **hitelszámlára**. Az Adós - a kölcsönszerződésnek a Hitelező általi felmondása terhe mellett - kötelezettséget vállal arra, hogy az előbbiek szerinti átutalástól számított 15 (tizenöt) munkanapon belül a megvásárolni kívánt ingatlant terhelő, a Bank Zrt. Javára bejegyzett jelzálogjog, (és az ezt esetlegesen biztosító elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a vételi jog (és az ezt esetlegesen biztosító elidegenítési és terhelési tilalom) törlésére vonatkozó, földhivatali érkeztető bélyegzővel ellátott törlési engedélyt az OTP Bank Nyrt.-i fiókjához benyújtja. Ennek elmulasztása esetén a Hitelező jogosult a jelen kölcsönszerződést – azonnali hatállyal is – felmondani.

6. Nem magyar állampolgár hiteligénylése esetén alkalmazandó záradék (kamattámogatás esetén)

(az alábbi kölcsönszerződés-minták esetén alkalmazandó: 334. sz. – kivéve otthonfelújítási hitel, Otthon Start hitel)

(a kölcsönszerződés-minta záró rendelkezései közé)

Adós tudomásul veszi, hogy a nem magyar állampolgár támogatott személy részére a kamattámogatás a 3 (három) hónapot meghaladó tartózkodási jogosultságának időtartama alatt nyújtható, ha a Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A kamattámogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 (nyolc) napon belül köteles a Hitelezőnek bejelenteni.

Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és 30 (harminc) napon belül nem kap a [341/2011. \(XII. 29.\) Korm. rendelet¹/302/2023. \(VII. 11.\) Korm. rendelet²/518/2023. \(XI. 30.\) Korm. rendelet³](#) szerinti tartózkodást igazoló, vagy arra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az újabb tartózkodásra jogosító okmány, engedély kiadásáig vagy jogállás megszerzéséig részére a kamattámogatás nem nyújtható.

7. Devizakülföldi ügyfelek esetén alkalmazandó záradék

(valamennyi kölcsönszerződés-minta esetén alkalmazható)

(a kölcsönszerződés-minta záró rendelkezései közé)

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésbe foglalt jogügyletre, valamint az abból eredő - esetleges - jogvitában is, a magyar jogot kell alkalmazni.-----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben e magyar nyelvű szerződés, és annak idegen nyelvű fordítása értelme között eltérés lenne, a jelen magyar nyelvű szöveg az irányadó.---

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglalt jogügyletből származó jogviták elbírálására kikötik – a bírósági hatáskörtől függően – a Budai Központi Kerületi Bíróság, illetőleg a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.-----

Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszik, hogy a hatályos jogszabályok szerint rezidens: minden olyan természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amely gazdasági érdekeltségének központja Magyarország gazdasági területén van. Ennek megfelelően rezidensnek minősül:

1. Magyarország területén állampolgárságától függetlenül legalább egy éve életvitelszerűen tartózkodó, vagy szándékai szerint tartózkodni akaró természetes személy, ide nem értve az itt működő külföldi diplomáciai és konzuli képviseletek nem magyar állampolgárságú tagját, alkalmazottját és azok családtagját, továbbá a tanulmányok folytatása vagy gyógyászati kezelés céljából itt tartózkodó illetve ide érkező személyt.

¹ a 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján nyújtott otthonteremtési kamattámogatás esetén alkalmazandó

² a 302/2023. (VII. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott otthonteremtési kamattámogatás esetén alkalmazandó

³ Az 518/2023. (XI. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott CSOK Plusz hitel esetén alkalmazandó.

2. a külföldön működő magyar diplomáciai és konzuli képviseletek, azok magyar állampolgárságú tagja, alkalmazottja és az említett személyek családtagja, a Magyar Honvédség hivatásos vagy szerződéses állományának külföldön szolgálatot teljesítő tagja, továbbá a Magyar Állam alkalmazásában külföldön munkát végző egyéb természetes személy.

Nem-rezidens: a rezidensnek nem minősülő természetes személy.

Az adós és a Zálogkötelezett kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása időpontjában a fenti rendelkezések szerint rezidensnek minősülnek.⁴

..... kijelenti(k), hogy a jelen szerződés aláírása időpontjában a fenti rendelkezések szerint nem-rezidensnek minősül(nek), míg a többi Adós és a Zálogkötelezett kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása időpontjában a fenti rendelkezések szerint rezidensnek minősülnek.⁵

Az Adós és a Zálogkötelezett kötelezik magukat, hogy a jelen szerződés aláírását követően a rezidensi, illetőleg nem rezidensi státuszuknak a megváltozását a változás bekövetkeztétől számított 5 (öt) munkanapon belül – a változás szerinti státusz megjelölésével – a Hitelezőnek írásban bejelentik.

(a záró rendelkezések kézbesítésre vonatkozó pontjába, a jelenlegi szöveg után, ha van nem rezidens zálogkötelezett, vagy adós)

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban foglaltaktól eltérően a **Zálogjogosult által** Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket címzett megjelölésével címre, Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket címzett megjelölésével címre, **a Hitelező által** Adóshoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket címzett megjelölésével címre, Adóshoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket címzett megjelölésével címre, valamint a **Zálogkötelezettek által** a Zálogjogosulthoz és az **Adós által** a Hitelezőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket címzett megjelölésével címre

tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, - mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított tizedik munkanapon; ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, avagy a küldemény a feladóhoz "kézbesítés akadályozott" jellel érkezik vissza, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte, a digitális államról, és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben (Dáptv.) és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon történt irattovábbítás esetén pedig a

⁴ Rezidensek esetén alkalmazandó.

⁵ Abban az esetben alkalmazandó, ha valamely Adós nem rezidens.

jognyilatkozatot a címzetthez megérkezettnek kell tekinteni a Dáptv. szerinti feladási igazoláson szereplő befogadás időpontjában.

A szerződő felek kijelentik, kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy e fentiekben megadott kézbesítési címen, e szerződés létrejöttétől kezdve a szerződés szerinti kölcsönszerződés és zálogjog fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel/képviselővel. Az ügyvédi kézbesítési megbízott igénybevételével történő kézbesítési megbízás bármilyen okból történő megszűnése, vagy megszüntetése esetén az Adós és a Zálogkötelezett köteles új ügyvédi kézbesítési megbízást bemutatni a Hitelezőnek. Ennek elmulasztása esetén a kézbesítés továbbra is a kölcsönszerződésben rögzített címre történik, az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára pedig előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.⁶

8. Hitelkiváltás és adósságrendezés esetén alkalmazandó záradék

(az alábbi kölcsönszerződés-minták esetén alkalmazandó, hitelkiváltás esetén: 302. sz., 329. sz., LSZ1)

(az alábbi szerződésminták esetén alkalmazandó, adósságrendezés esetén: 302.)

(a kölcsönszerződés-minta I. pontja elé:)

A Szerződő felek előzményként rögzítik, hogy (születési neve:, aki született év hó ... napján, anyja neve:), valamint a Bank Nyrt/Zrt. között ... év ... hó ... napján lakóingatlan építési/vásárlási/bővítési/korszerűsítési/felújítási/szabad felhasználású/adósságrendező-kölcsönszerződés/hitelkártya-szerződés/áruhitel-szerződés/folyószámlahitel-szerződés⁷ (a továbbiakban: I. sz. Eredeti szerződés), továbbá a Bank Nyrt/Zrt. között ... év ... hó ... napján lakóingatlan építési/vásárlási/bővítési/korszerűsítési/felújítási/szabad felhasználású/adósságrendező-kölcsönszerződés/hitelkártya-szerződés/áruhitel-szerződés/folyószámlahitel-szerződés⁸ (a továbbiakban: II. sz. Eredeti szerződés) jött létre, melynek alapján a Bank Nyrt/Zrt. részére-Ft, azaz forint összegű kölcsönt, Bank Nyrt/Zrt. részére pedig-Ft, azaz forint összegű kölcsönt folyósított.-----

Az I. sz. Eredeti szerződés alapján (.....) év, hónap (.....) napján fennálló tartozás összege:-Ft, azaz forint (a devizában nyilvántartott összeg ugyanezen a napon a Bank Nyrt/Zrt. által alkalmazott középárfolyamon számolva:--CHF/JPY/EUR, azazCHF/JPY/EUR).-----

⁶ Nem rezidens ügyfelek esetében alkalmazandó.

⁷ A nem kívánt törlendő (LSZ1-nél nem lehet szabad felhasználású, adósságrendező, hitelkártya-szerződés/áruhitel-szerződés/folyószámlahitel-szerződés sem)

⁸ A nem kívánt törlendő (LSZ1-nél nem lehet szabad felhasználású, adósságrendező, hitelkártya-szerződés/áruhitel-szerződés/folyószámlahitel-szerződés sem)

A II. sz. Eredeti szerződés alapján (.....) év, hónap (.....) napján fennálló tartozás összege:,-Ft, azaz forint (a devizában nyilvántartott összeg ugyanezen a napon a Bank Nyrt/Zrt. által alkalmazott középárfolyamon számolva:,-....., azaz,-.....-CHF/JPY/EUR).-----
-----⁹

Az I. sz. Eredeti szerződés alapján (.....) év, hónap (.....) napján fennálló tartozás összege:,-Ft, azaz forint.-----

A II. sz. Eredeti szerződés alapján (.....) év, hónap (.....) napján fennálló tartozás összege:,-Ft, azaz forint.-----¹⁰

A jelen kölcsönügylet célja az Eredeti szerződés(ek) alapján folyósított kölcsönösszeg egy összegben való törlesztése/előtörlesztése¹¹, a jelen kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsönösszeg átutalásával.-----

Jelen kölcsönszerződés célja továbbá a,-i,helyrajzi számú, ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan felújításának finanszírozása¹²/szabad felhasználás¹³.

(a kölcsönszerződés-minta I.3.) pontjában foglalt folyósítási feltételek közé:)¹⁴

Az Eredeti szerződés(ek)e)t megkötő hitelintézet által kiállított, az Eredeti szerződés(ek) aktuális fennálló tartozás igazolásának rendelkezésre állása, amelyen a tartozás értéknapi nem lehet korábbi, mint a folyósítás dátuma.

Amennyiben az Eredeti szerződés(ek) alapján fennálló, az Eredeti szerződés(ek)e)t megkötő hitelintézet által igazolt kölcsöntartozás nagyobb összegű, mint a jelen kölcsönszerződés alapján folyósítandó kölcsönösszeg, a kölcsön folyósításának további feltétele a különbözetnek az Eredeti szerződés(ek)e)t folyósító hitelintézet által igazolt megfizetése.¹⁵

A kölcsön folyósításának további feltétele, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a jelen kölcsönszerződés biztosítására jelzálogul leköötött ingatlan tulajdoni lapján a hitelszámlaszámú jelzálogszerződés alapján bejegyzendő jelzálogjog ranghelyét megelőzően – az Eredeti szerződés(ek) biztosítására bejegyzett jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat, vételi jogot¹⁶, illetve végrehajtási jogot¹⁷, valamint a jogosult javára bejegyzett.....-t¹⁸ kivéve – egyéb teher ne szerepeljen.¹⁹-----

A kölcsön folyósításának további feltétele a kiváltandó kölcsön folyósítás napján fennálló összegére vonatkozó tartozásigazolás benyújtása a Hitelező részére.

⁹ Abban az esetben alkalmazandó, ha az eredeti hitel deviza hitel volt.

¹⁰ Abban az esetben alkalmazandó, ha az eredeti hitel forint hitel volt.

¹¹ A nem kívánt törlendő.

¹² Felújítási hitelcélból történő ráfolyósítás esetén alkalmazandó, forint hitelek esetében.

¹³ Szabad felhasználású ráfolyósítás esetén alkalmazandó.

¹⁴ LSZ1 szerződés III. pontjában,

¹⁵ Adósságrendező hitellel történő előtörlesztés esetében nem alkalmazandó.

¹⁶ ha ilyen teher nem volt a korábbi Hitelező javára bejegyezve, akkor törlendő

¹⁷ Adósságrendező hitel esetében alkalmazandó.

¹⁸ Magyar Állam, önkormányzat, munkáltató által bejegyzett jogosultságok esetében alkalmazandó, amennyiben a mindenkor hatályos ügyviteli utasítások megengedik az ilyen terheket.

¹⁹ Abban az esetben alkalmazandó, ha az Eredeti szerződés ingatlanfedezetű lakás- vagy szabad felhasználású jelzáloghitel.

A Hitelező a kölcsön összegét az Adós-nél vezetett, számú hitelszámlájára²⁰ / a által kiállított, az Eredi szerződés(ek) aktuális fennálló tartozás igazolásán megjelölt hitelszámlájára, vagy az Adós rendelkezése alá nem tartozó technikai számlára²¹ történő átutalással folyósítja.²²

A Hitelező a kölcsön összegét elsődlegesen az Adós-nél vezetett, számú hitelszámlájára²³ / a által kiállított, az Eredi szerződés(ek) aktuális fennálló tartozás igazolásán megjelölt hitelszámlájára, vagy az Adós rendelkezése alá nem tartozó technikai számlára²⁴ való átutalással, a hivatkozott hitelszámlán fennálló tartozás kiegyenlítésére fordítja. A kölcsön fennmaradó összegét a Hitelező, az Adós OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, számú bankszámlájára történő átutalással folyósítja, és azzal egyidejűleg zárolja. A zárolás feloldásának a feltétele az Adós által az Eredeti szerződés(ek) alapján fennálló tartozások megszűnésének a Hitelező részére történő, az Eredeti kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény által kiállított igazolással való hitelt érdemlő igazolása. Amennyiben az Adós legkésőbb a jelen kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeg folyósításától számított 15 (tizenöt), hitelkártya tartozás kiváltása esetén 30 (harminc) napon belül az Eredeti szerződés(ek) alapján fennálló tartozások megszűnését az Eredeti kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény által kiadott igazolással nem igazolja, a Hitelező a folyósított kölcsön fennmaradó, zárolt összegét a kölcsönösszeg díjmentes előtörlesztésére fordítja²⁵.----

Amennyiben a jelen kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön összeg meghaladja a ténylegesen kiváltandó összeg forint ellenértékét, valamint az Eredeti szerződés(ek) kiváltásával kapcsolatban felmerülő költségeket, a különbözet visszautalt összegét a jelen kölcsönszerződés szerinti kölcsöntartozásra kell jóváírni.²⁶

(a kölcsönszerződés-minta egyéb rendelkezései közé:)

Az Adós hitelkiváltással / adósságrendezéssel²⁷ kapcsolatos kötelezettségvállalásai

Az Adós kötelezettséget vállal arra,

- a) hogy amennyiben a hitelszámlaszámú jelzálogszerződés II. pontjában megjelölt, jelzálogul leköötött ingatlanra vonatkozó olyan, korábban megkötött vagyonszolgáltatásuk áll fenn, amely a Hitelező kivételével harmadik személyre került engedményezésre, akkor ezt a korábban megkötött vagyonszolgáltatásukat a jelen kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeg folyósítását követően megszüntetik, és erről a kölcsönösszeg kifolyósításától számított 5 (öt) munkanapon belül írásban tájékoztatják a Hitelezőt, vagy-

²⁰ Saját banki hitelkiváltás esetén alkalmazandó.

²¹ Idegen banki hitelkiváltás esetén alkalmazandó.

²² Olyan hitelkiváltás esetén alkalmazandó, ahol a Hitelező a hitelkiváltásra fordítandó összeg mellett nem nyújt felújítási hitelt, vagy nem történik ráfolyósítás.

²³ Saját banki hitelkiváltás esetén alkalmazandó.

²⁴ Idegen banki hitelkiváltás esetén alkalmazandó.

²⁵ Olyan, forint hitelkiváltás, vagy adósságrendezés esetén alkalmazandó, ahol a Hitelező a hitelkiváltásra fordítandó összeg mellett felújítási hitelt is nyújt, vagy ráfolyósítás is történik.

²⁶ Olyan hitelkiváltás esetén alkalmazandó, ahol a Hitelező a hitelkiváltásra fordítandó összeg mellett nem nyújt felújítási hitelt, vagy nem történik ráfolyósítás.

²⁷ A nem kívánt törlendő

b) hogy amennyiben a hitelszámlaszámú jelzálogszerződés II. pontjában megjelölt, jelzálogul leköötött ingatlanra vonatkozó korábban megkötött vagyonszertősítäsük áll fenn, és változatlanul ezzel a vagyonszertősítással kívánják a jelen kölcsönszerződésben foglalt hitel fedezetéül szolgáló ingatlant biztosítani, továbbá ezen a vagyonszertősítäson a Hitelező kivételével harmadik személy engedményesként került megjelölésre, a kölcsönösszeg folyósításától számított 5 (öt) munkanapon belül gondoskodnak az engedményezés törléséről, és erről írásban tájékoztatják a Hitelezőt.-----

- c) hogy az Eredeti kölcsönszerződés(ek) alapján fennálló követelést biztosító jelzálogjog és az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom²⁸, valamint vételi jog²⁹ törlésére vonatkozó, földhivatali érkeztető bélyegzővel ellátott törlési engedélyt jelen kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeg folyósításától számított 15 (tizenöt) napon belül bemutatják a Hitelezőnek.³⁰
- d) hogy az Eredeti kölcsönszerződés(ek) alapján fennálló követelést biztosító jelzálogjog és az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó kérelemmel kapcsolatos,, -Ft, azaz forint összegű fedezetváltozási díjat³¹ megfizeti a Hitelező részére.³²

A fentiek elmulasztása esetén a Hitelező jogosult a jelen kölcsönszerződést – azonnali hatállyal is – felmondani -----

9. Egyedi kamatkedvezmény záradéka (piaci feltételű hitelek)

(az alábbi kölcsönszerződés-minták esetén alkalmazandó: 302. sz., 329. sz., LSZATM, LSZATK)

(a kölcsönszerződés-minta II.1. pontjába, a kedvezmények nélküli, vagy sávös kedvezménnyel csökkentett ügyleti kamatra vonatkozó rendelkezést követően)

A Hitelező a jelen kölcsönszerződésre irányadó, *hitelösszegtől függő, sávös kamatkedvezmény figyelembevételével számított*³³ ügyleti kamatának a mindenkor hatályos hirdetmény szerinti mértékéből a futamidő végéig évi (.....) % mértékű kamatkedvezményt biztosít az Adós részére (egyedi kamatkedvezmény).

10. Fialatok Zöld Lakáshitele esetében alkalmazott kamatkedvezmény záradéka (piaci feltételű hitelek)

(az alábbi kölcsönszerződés-minták esetén alkalmazandó: 329. sz.)

²⁸ Elidegenítési és terhelési tilalom kikötése esetén alkalmazandó.

²⁹ Vételi jog kikötése esetén alkalmazandó.

³⁰ Idegen banki hitelkiváltás esetén alkalmazandó, ha az Eredeti szerződés ingatlanfedezetű lakás- vagy szabad felhasználású jelzáloghitel.

³¹ LSZ1 esetén fedezetváltozási díj helyett fedezetváltozási költség szerepeltetendő

³² Saját banki hitelkiváltás esetén alkalmazandó, ha az Eredeti szerződés ingatlanfedezetű lakás- vagy szabad felhasználású jelzáloghitel.

³³ Piaci feltételű hitelek esetén alkalmazandó, hitelösszegtől függő sávös kamatkedvezmény alkalmazása esetén. LSZATM, LSZATK esetén törlendő.

(a kölcsönszerződés-minta II.1. pontjába, a kedvezmények nélküli, vagy sávós kedvezménnyel csökkentett ügyleti kamatra vonatkozó rendelkezést követően)

A Hitelező a jelen kölcsönszerződésre irányadó ügyleti kamatának a mindenkor hatályos hirdetmény szerinti mértékéből az 5. (ötödik) ügyleti év utolsó napjáig évi (.....) % mértékű kamatkedvezményt biztosít az Adós részére (Fiatalok Zöld Lakáshitele esetében alkalmazott kamatkedvezmény).

A Fiatalok Zöld lakáshitele esetében alkalmazott kamatkedvezmény megtartásának feltételrendszere:

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan energiahatékonyan kell, hogy minősüljön, azaz a kölcsön céljaként szolgáló lakásra vonatkoztatva

- az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 68 (hatvannyolc) kWh/m²/év lehet, és a lakás az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti A+ vagy annál jobb energetikai minőség besorolással kell, hogy rendelkezzen,

(a jelen energetikai feltételek megjelölése a továbbiakban: Zöld Lakáscél), melyet az Adós köteles Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal (továbbiakban: HET) igazolni.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy

- a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének a napját, vagy
- a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumkiállításának a napját, vagy
- az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállításának a napját

követő 80 (nyolcvan) napon belül az Adós köteles benyújtani a Hitelező részére a

- a használatbavételi engedélyt, vagy
- a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, vagy
- az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt

és a Zöld Lakáscél teljesülését igazoló Hiteles Energetikai Tanúsítványt.

Abban az esetben, ha a Zöld Lakáscél a rendelkezésre tartási határidő utolsó napján (lejáratának napján) nem teljesül, a rendelkezésre tartási határidő utolsó napját (lejáratát) követő első esedékesség napjától kezdve az Adós a jelen kölcsönszerződésre irányadó ügyleti kamat mindenkor hatályos hirdetmény szerinti, a Fiatalok Zöld Lakáshitele esetében alkalmazott kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

A Szerződő felek megállapítják, és az Adós tudomásul veszi, hogy a Fiatalok Zöld Lakáshitele esetében alkalmazott kamatkedvezmény megvonása miatt a kölcsön törlesztőrésze akár jelentős mértékben is emelkedhet. Az ügyleti kamatnak a Fiatalok Zöld Lakáshitele esetében alkalmazott kamatkedvezmény igénybevételéhez szükséges feltételrendszer nem teljesülése miatti módosulása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

Amennyiben a Fiatalok Zöld Lakáshitele esetében alkalmazott kamatkedvezmény nem kerül korábban megvonásra, a 6. (hatodik) ügyleti év első napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti, a Fiatalok Zöld Lakáshitele esetében alkalmazott kamatkedvezmény nélkül megállapított ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelező részére.

12. Hűség1 kedvezményre vonatkozó záradék

(az alábbi kölcsönszerződés-minták esetében alkalmazandó: 302. sz., 329. sz.,)

(a kölcsönszerződés-minta II.1. pontjába, a kedvezmények nélküli, vagy sávós kedvezménnyel csökkentett ügyleti kamatra vonatkozó rendelkezést követően)

A Hitelező a Hűség1 Szolgáltatás keretében a jelen kölcsönszerződésre irányadó, *hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény figyelembevételével számított*³⁴ ügyleti kamatának a mindenkor hatályos hirdetmény szerinti mértékéből a futamidő végéig kamatkedvezményt biztosít. A Hűség1 Szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmény jelenlegi mértéke az Adós által vállalt feltételek alapján évi (....)%. A Hűség1 Szolgáltatás feltételrendszerét az Egyéb rendelkezések tartalmazzák.

(a kölcsönszerződés-minta egyéb rendelkezései közé, a V.1. pontot megelőzően)

A Hűség1 Szolgáltatás feltételrendszere:

Amennyiben az Adós a kamatkedvezmény igénybe vételéhez a Hűség1 Szolgáltatás keretében szükséges valamely feltételt nem teljesíti, az ezt követő hónapban fizetendő törlesztőrészlet esedékességi napjától kezdve a kamatkedvezményt nem, vagy csak a mindenkor hatályos Hirdetmény szerint csökkentett mértékben vehetik igénybe. Az adott feltételrendszernek a vizsgálat egy adott hónapjában történő ismételt teljesítését követő törlesztőrészlet esedékességének napjától kezdve az Adós ismételten jogosulttá válik a fentiekben részletezett kamatkedvezményekre.

Abban az esetben, ha az Adós a kölcsönszerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségüknek nem tesz eleget, és emiatt olyan hátralékos tartozása keletkezik, amelynek az összege az adott esedékességi időpontban meghaladja az adott esedékességkor, fizetendő havi törlesztőrészlet összegét, az Adós a következő esedékességi naptól kezdődően Hűség1 Szolgáltatás alapján kamatkedvezményre nem jogosult. Abban az esetben, ha az Adós a kölcsönszerződés alapján fennálló hátralékos tartozásukat kiegyenlíti, Hűség1 Szolgáltatás alapján járó kamatkedvezményre a kiegyenlítést követő esedékesség napjától válik ismételten jogosulttá, kivéve, ha az Adósnak időközben újabb, egy havi törlesztőrészlet összegét meghaladó hátralékos tartozásuk keletkezett.

Abban az esetben, ha a jövedelemátutalás, mint a Hűség Szolgáltatás alapjául szolgáló feltétel a vizsgálat hónapjában nem teljesül, az Adósok a vizsgálat hónapját követő törlesztőrészlet esedékességének napjától kezdve Hűség1 Szolgáltatás keretében igényelt kamatkedvezményt nem vehetik igénybe. A jövedelemátutalásnak a vizsgálat egy adott hónapjában történő ismételt teljesítését követő törlesztőrészlet esedékességének napjától kezdve az Adós ismételten jogosulttá válik a fentiekben részletezett kamatkedvezményekre.

³⁴ Hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény esetén alkalmazandó.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a kamatkedvezmény csökkenése, vagy megvonása miatt a kölcsön törlesztőrésze akár jelentős mértékben is emelkedhet. Az ügyleti kamatnak a kamatkedvezmény igénybe vételéhez szükséges feltételrendszer nem teljesülése miatti módosulása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

A Hűség1 szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmények az adott kamatperióduson belül is csökkentik az ügyleti kamat mértékét. A kedvezmények megvonása esetén az ügyleti kamat mértéke az adott kamatperióduson belül is változik, de az ügyleti kamat mértéke ilyen esetben sem haladhatja meg a Hűség1 szolgáltatás nélkül számított, az adott kamatperiódusban irányadó ügyleti kamat mértékét.³⁵

A Hűség1 szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmények az adott alapkamat-, vagy kamatfelár-perióduson belül is csökkentik az ügyleti kamat mértékét. A kedvezmények megvonása esetén az ügyleti kamat mértéke az adott alapkamat-, vagy kamatfelár-perióduson belül is változik, de az ügyleti kamat mértéke ilyen esetben sem haladhatja meg a Hűség1 szolgáltatás nélkül számított, az adott alapkamat- és kamatfelár-periódusban irányadó ügyleti kamat mértékét.³⁶

A Hűség1 szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmények a kölcsön futamideje alatt is csökkentik az ügyleti kamat mértékét. A kedvezmények megvonása esetén az ügyleti kamat mértéke a futamidő alatt is változik, de az ügyleti kamat mértéke ilyen esetben sem haladhatja meg a Hűség1 szolgáltatás nélkül számított ügyleti kamat mértékét.³⁷

Ha

- *a hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény,*
- *a munkavállalói kedvezmény,*
- *az egyedi kamatkedvezmény,*
- *a speciális egyedi kamatkedvezmény*
- *a kupon kedvezmény*
- *a zöld kamatkedvezmény³⁸*

együttes³⁹ mértéke eléri, vagy meghaladja az (.....) %-ot, Hűség1 Szolgáltatás keretében kamatkedvezmény nem nyújtható.

Abban az esetben, ha

- *a hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény,*
- *a munkavállalói kedvezmény,*
- *az egyedi kamatkedvezmény,*
- *a speciális egyedi kamatkedvezmény*
- *a kupon kedvezmény*
- *a zöld kamatkedvezmény⁴⁰*

együttes⁴¹ mértéke, nem éri el az (.....) %-ot, Hűség1 Szolgáltatás keretében legfeljebb olyan mértékű kamatkedvezmény nyújtható, amely esetében

- *a hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény,*
- *a munkavállalói kedvezmény,*
- *az egyedi kamatkedvezmény,*
- *a speciális egyedi kamatkedvezmény,*

³⁵ Kamatperiódusonként fix kamatozású hitelek esetén alkalmazandó.

³⁶ Változó kamatozású hitelek esetén alkalmazandó.

³⁷ Futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén alkalmazandó.

³⁸ A nyújtott kedvezmény típusától függően jönnek fel a francia bekezdések.

³⁹ Több, a fentiekben felsorolt kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁴⁰ A nyújtott kedvezmény típusától függően jönnek fel a francia bekezdések..

⁴¹ Több, a fentiekben felsorolt kedvezmény esetén alkalmazandó.

- a kupon kedvezmény
- a zöld kamatkedvezmény⁴²

és a Hűség1 Szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezmény együttes mértéke nem haladja meg az (.....) %-ot.⁴³

A Hűség Szolgáltatáshoz igényelhető SMS költsége jelenleg,-Ft, azaz forint.

A Hűség Szolgáltatásra irányadó egyéb feltételek az alábbiak:

A futamidő első hónapjában a Hűség1 szolgáltatás keretében a hiteltermék standard ügyleti kamatából – a Hűség1 szolgáltatás mértékének megállapítása szempontjából releváns, és az Adós által vállalt feltételekre vonatkozó megbízások illetve rendelkezések megadásától függően – az Adós a vállalt feltételek szerint részesül kamatkedvezményben. A futamidő második hónapjában a Hűség1 szolgáltatás keretében az Adós a hiteltermék hitelösszegtől függő, sávos kamatkedvezmény figyelembevételével számított ügyleti kamatából

- a vállalt feltételek szerinti,
- ha Hűség szolgáltatás keretében a teljesített feltételek alapján számított kamatkedvezmény magasabb, mint a vállalt feltételek szerinti, akkor a teljesített feltételek alapján számított

kamatkedvezményben részesül.

Amennyiben az esedékes törlesztőrészlet Hűség1 kamatkedvezményének kiszámítása mégis – a folyósítás napjától függetlenül - automatikus feltétel-vizsgálattal történik, akkor minden esetben annak eredménye (és nem az Adós által vállalt feltételek teljesítése) kerül figyelembe vételre.

A Hűség1 szolgáltatás keretében igényelt kamatkedvezményt a fenti szabályok figyelembe vételével a Hitelező a hitel futamidejének végéig nyújtja.

A Hűség szolgáltatás szempontjából irányadó feltételek teljesülését a Hitelező havonta, minden hónap 16. (tizenhatodik) napjától a következő hónap 15. (tizenötödik) napjáig terjedő időintervallumon belül vizsgálja (a továbbiakban: a vizsgálat hónapja).

A Hűség Szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmény feltétele a kölcsön törlesztési számlájaként szolgáló, Banknál vezetett lakossági bankszámlára történő jövedelemátutalás, melynek mértéke el kell, hogy érje a havi,-Ft-ot (..... forintot).

A jövedelemátutalás mértéke szempontjából a Hitelező a vizsgálat hónapjában, és a vizsgálat hónapját megelőző hónapban beérkező jövedelmek számtani átlagát veszi figyelembe. A Hűség Szolgáltatás mértéke az alábbi:

.....,-Ft (..... forint) alatti, a vizsgálat hónapjában történő jövedelemátutalás esetén: %

.....,-Ft (..... forint) és,-Ft (..... forint) közötti, a vizsgálat hónapjában történő jövedelemátutalás esetén:

⁴² A nyújtott kedvezmény típusától függően jönnek fel a francia bekezdések.

⁴³ A kamatkedvezmények maximalizálása esetén alkalmazandó.

.....-Ft (..... forint) és efeletti, a vizsgálat hónapjában történő jövedelemátutalás esetén:

A Hűség Szolgáltatás szempontjából jövedelemátutalás alatt a hitelügylethez törlesztési számlaként megjelölt Banknál vezetett lakossági bankszámlára munkabér, illetve nyugdíj jogcímen érkező jóváírásokat kell érteni azzal, hogy a Hitelező jogosult egyedi mérlegelés alapján egyéb jóváírásokat is elfogadni jövedelemként. Amennyiben az Adós a hitelügylethez törlesztési számlaként megjelölt, Banknál vezetett lakossági bankszámla mellé egy további - az adós vagy az adóstárs számlatulajdona alatt álló – Banknál vezetett jövedelem-átutalásos lakossági bankszámla bevonását is kéri a Hűség kamatkedvezmény meghatározásához, a két számlára külön-külön érkező munkabér, illetve nyugdíj jogcímen érkező, vagy a Hitelező által jövedelem jóváírásként elfogadott egyéb jóváírásként érkező jóváírásokat a Hitelező együttesen veszi figyelembe a Hűség kamatkedvezmény meghatározása során. Az ilyen - Hűség kamatkedvezmény szempontjából bevont - további bankszámla devizaszámla is lehet.

A Hitelező a Hűség kamatkedvezmény meghatározása során jövedelemnek tekinti az Adós olyan, Hitelezőnek bejelentett külföldön megszerzett jövedelmét is, amelyet a munkáltató – általa leigazoltan – az Adós külföldön vezetett bankszámlájára utal, és amelyet az Adós erről a külföldön vezetett bankszámlájukról a törlesztési számlaként megjelölt, Banknál vezetett lakossági bankszámlájára, vagy a Hűség kamatkedvezmény szempontjából bevont további, az Adós, vagy az Adóstárs számlatulajdona alatt álló Banknál vezetett lakossági bankszámlájára utal át.

Devizában történő jövedelemátutalás esetén a Hitelező az átutalt összeg forint ellenértékét veszi figyelembe, a vizsgálat napja szerinti Magyar Nemzeti Bank által alkalmazott középárfolyamon. Tárgyhó 15-ét (tizenötödikét) megelőző folyósítás esetén az első két törlesztőrészlet szempontjából, tárgyhó 15-én (tizenötödikén), vagy azt követően történő folyósítás esetén az első törlesztőrészlet számításának szempontjából az igényléssel egyidejűleg vállalt jövedelem-átutalás összege nem haladhatja meg a hitelügyletben szereplő Adós és Adóstársak - a hitelbírálat során megállapított – összes jövedelmét.

Hűség szolgáltatáshoz kapcsolódó SMS szolgáltatás igénylése esetén az SMS üzenetekhez kapcsolódó, a mindenkor hatályos hirdetményekben meghatározott költségek az SMS elküldésével egyidejűleg esedékessé válnak.

A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmények miatti kamatváltozás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

13. Munkavállalói kedvezmény záradéka (piaci feltételű hitelek)

(az alábbi kölcsönszerződés-minták esetén alkalmazandó: 302. sz., 329. sz., LSZATM, LSZATK)

(a kölcsönszerződés-minta II.1. pontjába, a kedvezmények nélküli, vagy sávós kedvezménnyel csökkentett ügyleti kamatra vonatkozó rendelkezést követően)

A Hitelező a jelen kölcsönszerződésre irányadó, *hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény figyelembevételével számított*⁴⁴ ügyleti kamatának a mindenkor hatályos hirdetmény szerinti mértékéből a futamidő végéig (.....) % mértékű kamatkedvezményt biztosít az Adós részére (munkavállalói kamatkedvezmény).

(a kölcsönszerződés-minta egyéb rendelkezései közé, a V.1. pontot megelőzően)

14. Speciális egyedi kamatkedvezmény esetén alkalmazandó záradék

(az alábbi kölcsönszerződés-minták esetén alkalmazandó: 302. sz., 329. sz., LSZATK, LSZATM)

(a kölcsönszerződés-minta II.1. pontjába, a kedvezmények nélküli, vagy sávós kedvezménnyel csökkentett ügyleti kamatra vonatkozó rendelkezést követően)

A Hitelező a jelen kölcsönszerződésre irányadó, *hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény figyelembevételével számított*⁴⁵ ügyleti kamatának a mindenkor hatályos hirdetmény szerinti mértékéből a futamidő végéig (.....) % mértékű kamatkedvezményt biztosít az Adós részére (speciális egyedi kamatkedvezmény).

15. Záradék akciós, kedvezményes díjak, törlesztőrészletek visszafizettetése esetén

(valamennyi kölcsönszerződés-minta esetében alkalmazandó díjelengedésre vonatkozó akció esetében, kivéve LSZATK, LSZATM és LSZ1 esetében)

(a kölcsönszerződés I.3.c.) pontjába, az ott szereplő szöveget követően abban az esetben, ha a folyósítási díj valamely részét a hitelező elengedi. A folyósítási díj meghitelezése esetén a záradék ezen része helyett a folyósítási díj meghitelezésére vonatkozó záradék rendelkezéseit kell alkalmazni.):

A folyósítási díj *konkrét*⁴⁶ összege az egyéb rendelkezések között meghatározott akcióra tekintettel,-Ft, azaz forint azzal, hogy az esetlegesen felszámított folyósítási díj és az elengedett folyósítási díj, valamint a felszámított rendelkezésre tartási díj együttes összeg nem haladhatja meg az igényelt kölcsön 0,75 (nulla egész hetvenöt) %-át, valamint a 300.000,-Ft-ot, azaz háromszázezer forintot⁴⁷.

(a kölcsönszerződés-minta II. pontjába, a THM összetevőiként, az ott meghatározott, hasonló rendelkezések helyett, több ingatlanfedezet, vagy a hitelcélként szolgáló ingatlan és a fedezet különbözősége esetén)

⁴⁴ Piaci feltételű hitelek esetén alkalmazandó, hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény alkalmazása esetén. LSZATK, LSZATM esetén törlendő.

⁴⁵ Piaci feltételű hitelek esetén alkalmazandó a dölt betűs rész, hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény alkalmazása esetén. LSZATM, LSZATK esetén sem alkalmazandó

⁴⁶ Nem alkalmazandó piaci feltételű hitelek esetén abban az esetben, ha CSOK Plusz kölcsön is kapcsolódik az ügyletnek.

⁴⁷ Piaci feltételű hitelek esetén alkalmazandó abban az esetben, ha CSOK Plusz kölcsön is kapcsolódik az ügyletnek.

- *hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj (helyszíni szemlével/helyszíni szemle nélkül, statisztikai alapon⁴⁸) (jelenleg ügyletenként egy fedezeti ingatlanhoz kapcsolódóan,-Ft, azaz forint, az egyéb fedezeti, valamint a hitelcéli ingatlanok vonatkozásában fedezeti ingatlanonként-Ft, azaz forint),*
- *hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj (jelenleg ügyletenként egy fedezeti ingatlanhoz kapcsolódóan,-Ft, azaz forint, az egyéb fedezeti, valamint a hitelcéli ingatlanok vonatkozásában fedezeti ingatlanonként-Ft, azaz forint),⁴⁹*
- *fedezetkezelési költség (jelenleg ügyletenként egy fedezeti ingatlanhoz kapcsolódóan,-Ft, azaz forint, az egyéb fedezeti, valamint a hitelcéli ingatlanok vonatkozásában fedezeti ingatlanonként-Ft, azaz forint),*
- *fedezetváltózási költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként-Ft, azaz forint),*
- *a hitelkérelem befogadásához szükséges, a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lap lekérésének költsége (jelenleg ügyletenként egy fedezeti ingatlanhoz kapcsolódóan,-Ft, azaz forint, az egyéb fedezeti, valamint a hitelcéli ingatlanok vonatkozásában fedezeti ingatlanonként-Ft, azaz forint),*
- *a folyósításhoz szükséges, fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lap lekérésének költsége (jelenleg ügyletenként egy fedezeti ingatlanhoz kapcsolódóan,-Ft, azaz forint, az egyéb fedezeti, valamint a hitelcéli ingatlanok vonatkozásában fedezeti ingatlanonként-Ft, azaz forint),*
- *térképmásolat (teljes másolat) lekérési költség (jelenleg ügyletenként egy fedezeti ingatlanhoz kapcsolódóan,-Ft, azaz forint, az egyéb fedezeti, valamint a hitelcéli ingatlanok vonatkozásában fedezeti ingatlanonként-Ft, azaz forint),⁵⁰*

(a kölcsönszerződés III.5. pontjába, a vonatkozó rendelkezések helyére, több ingatlanfedezet, vagy a hitelcélként szolgáló ingatlan és a fedezet különbözősége esetén)

A hitelkérelem befogadáshoz szükséges, a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lap lekérésének költsége (jelenleg ügyletenként egy fedezeti ingatlanhoz kapcsolódóan,-Ft, azaz forint, az egyéb fedezeti, valamint a hitelcéli ingatlanok vonatkozásában fedezeti ingatlanonként-Ft, azaz forint), melyet az Adós a lekérdezéssel egyidejűleg köteles megfizetni a Hitelezőnek.

A kölcsön folyósításhoz szükséges, fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lap lekérésének költsége (jelenleg ügyletenként egy fedezeti ingatlanhoz kapcsolódóan,-Ft, azaz forint, az egyéb fedezeti, valamint a hitelcéli ingatlanok vonatkozásában fedezeti ingatlanonként-Ft, azaz forint), melyet az Adós a folyósításkor köteles megfizetni a Hitelezőnek.⁵¹

⁴⁸ A nem kívánt törlendő.

⁴⁹ Szakaszos folyósítás esetén, valamint használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan esetén egy összegű folyósításkor alkalmazandó.

⁵⁰ Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

⁵¹ Akció esetén nem alkalmazandó.

A kölcsön engedélyezéséhez szükséges térképmásolat (teljes másolat) / helyszínrajz másolat lekérésének költsége jelenleg ügyletenként egy fedezeti ingatlanhoz kapcsolódóan,-Ft, azaz forint, az egyéb fedezeti, valamint a hitelcéli ingatlanok vonatkozásában fedezeti ingatlanonként-Ft, azaz forint, melyet az Adós a lekérdezéssel egyidejűleg köteles a Hitelezőnek megfizetni.⁵²

(a kölcsönszerződés-minta egyéb rendelkezései közé)

A jelen kölcsönszerződésre irányadó akció/kedvezmény feltételrendszere:

A Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen kölcsön kondícióit akciós/kedvezményes feltételekkel állapították meg. Az akció/kedvezmény keretében a Hitelező nem számítja fel az alábbi díjakat, költségeket, illetve azoknak a Hirdetményben meghatározott százalékát, mértékét, a Hirdetményben meghatározott esetenként, illetve darabszámban.⁵³

- folyósítási díj (ennek elengedett összege: (.....),-Ft),-----
- a kölcsön folyósításához szükséges tulajdoni lap teljes másolat lekérése miatt fizetendő lekérési költség (ennek elengedett összege: (.....),-Ft),-----
- a kölcsön befogadásához szükséges tulajdoni lap teljes másolat lekérése miatt fizetendő lekérési költség (ennek elengedett összege: (.....),-Ft),-----
- fedezetkezelési költség (ennek elengedett összege: (.....),-Ft),-----
- hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj (*helyszíni szemlével/helyszíni szemle nélkül, statisztikai alapon*⁵⁴) (ennek elengedett összege: (.....),-Ft), azzal, hogy az elengedett összeg nem haladhatja meg az előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítás megrendelésekor hatályos hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj összegét. Amennyiben a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj összege az előzetes hitelbiztosítéki érték-megállapítás megrendelését követően emelkedett, abban az esetben is az alacsonyabb összegű hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj tekintendő elengedett díjnak, azon összegen felül az Adósnak hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj fizetési kötelezettsége a Bank felé nem keletkezhet.
- hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj (ennek elengedett összege: (.....),-Ft),
- térképmásolat (teljes másolat) lekérési költség (ennek elengedett összege:,-Ft, azaz forint)⁵⁵.

Az akció/kedvezmény keretében a fedezetváltozási költség Hirdetményben meghatározott feltételek szerint számított összegét (jelenleg fedezeti ingatlanonként,-Ft, azazforint), illetve annak a Hirdetményben meghatározott összegét, százalékát az Adós számára, a nevére szóló számla bemutatása ellenében a Hitelező megtéríti.⁵⁶

Az akció/kedvezmény keretében a közjegyzői díjazás Hirdetményben meghatározott feltételek szerint számított összegét, illetve annak a Hirdetményben meghatározott százalékát az Adós számára, a nevére szóló számla bemutatása ellenében a Hitelező megtéríti.⁵⁷

⁵² Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek. Akció esetén nem alkalmazandó.

⁵³ A lentiekben felsoroltak közül a nem kívánt törlendő.

⁵⁴ A nem kívánt törlendő.

⁵⁵ Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

⁵⁶ Fedezetváltozási díjra vonatkozó díjelengedési akció/kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁵⁷ Közjegyzői díjelengedési akció/kedvezmény esetén alkalmazandó.

Az akció/kedvezmény keretében a Zöld Lakáscél energetikai feltételeinek teljesülését igazoló 1 (egy) darab Hiteles Energetikai Tanúsítvány díját az Adós számára, a nevére szóló számla bemutatása ellenében a Hitelező megtéríti.⁵⁸

Amennyiben az Adós az első havi törlesztési kötelezettségüknek az esedékesség napján teljes mértékben eleget tesz, az akció/kedvezmény keretében a folyósítást követő hónap utolsó napjáig a Hitelező egy havi törlesztőrészlet összegét (jelenlegi számítás szerint-Ft-ot, azaz forintot) ír jóvá a törlesztési számlán.⁵⁹

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben

a) a kölcsön összegének folyósítása a rendelkezésre tartási időszak alatt nem kezdődik meg, vagy
b) az Adós a kölcsön összegének igénybe vételéről a rendelkezésre tartási időszak alatt lemond, a kölcsönszerződéstől eláll, vagy

c) az Adós a kölcsön folyósítását (vagy szakaszos folyósítás esetén annak első részletének folyósítását) követően az első törlesztőrészlet esedékességének napjáig, vagy az első törlesztőrészlet esedékességének napjától számított 3 (három)/6 (hat)⁶⁰ ügyleti éven belül rendkívüli törlesztést (elő- vagy végtörlesztés, hitelkiváltás) teljesít – ide nem értve a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. Rendelet szerinti támogatás jóváírása következtében történő elő- vagy végtörlesztést -, és ezáltal a fennálló tőketartozás összege az elő- vagy végtörlesztés következtében a folyósított kölcsön *forint* összegének 50 (ötven) %-a alá csökken, vagy

d) az Adós a fenti akció/kedvezmény igénybevétele érdekében megkötött biztosítás szerinti fizetési kötelezettségeit a kölcsön folyósításától, részfolyósítás esetén az első részlet folyósításától számított 3 (három) éven belül bármikor nem szerződésszerűen teljesíti.⁶¹

e) az Adós, vagy a Hitelező a kölcsön folyósítását (vagy szakaszos folyósítás esetén annak első részletének folyósítását) követően az első törlesztőrészlet esedékességének napjáig, vagy az első törlesztőrészlet esedékességének napjától számított 3 (három)/6 (hat)⁶² ügyleti éven belül a kölcsönszerződést bármilyen okból felmondja,

az Adós az akció/kedvezmény keretében fel nem számított, vagy a Hitelező által viselt díjaknak, költségeknek, törlesztőrészleteknek⁶³ a Hitelező által kiszámított együttes összegét köteles **akció/kedvezmény keretében elengedett díjak, a jóváírt törlesztőrészletek⁶⁴ visszafizetése jogcímén** megfizetni a Hitelező részére. Több alkalommal történő előtörlesztés esetén a Hitelező az az első törlesztőrészlet esedékességének napjáig, valamint az *első 3 (három)/6 (hat)*⁶⁵ ügyleti éven belül történt előtörlesztések együttes összegét veszi figyelembe annak megállapításakor, hogy a fennálló tőketartozás a folyósított kölcsön *forint* összegéhez képest hány százalékkal csökkent.

A megfizetendő összeg

⁵⁸ Zöld Lakáscél, Fiatalok Zöld Lakáshitele esetén alkalmazandó, erre vonatkozó akció esetén.

⁵⁹ Törlesztőrészlet-visszatérítés esetén alkalmazandó.

⁶⁰ A nem kívánt törlendő, az első hat évben történő visszafizetési kötelezettség futamidő végéig fix valamint öt és tíz évig fix kamatozású piaci hiteleknel, illetve a falusi CSOK és CSOK Plusz, otthonfelújítási hitel, Otthon Start Hitel konstrukcióknál van.

⁶¹ Biztosításra vonatkozó akció esetén alkalmazandó.

⁶² A nem kívánt törlendő, az első hat évben történő visszafizetési kötelezettség futamidő végéig fix valamint öt és tíz évig fix kamatozású piaci hiteleknel, valamint CSOK Plusz Hitel, Falusi CSOK Hitel, otthonfelújítási hitel, Otthon Start Hitel esetében van.

⁶³ A nem kívánt törlendő.

⁶⁴ A nem kívánt törlendő.

⁶⁵ A nem kívánt törlendő, az első hat évben történő visszafizetési kötelezettség futamidő végéig fix valamint öt és tíz évig fix kamatozású piaci hiteleknel, valamint CSOK Plusz Hitel, Falusi CSOK Hitel, otthonfelújítási hitel, Otthon Start Hitel esetében van.

- a fenti, a) pont szerinti esetben a rendelkezésre tartási időszak utolsó napján,
- a fenti, b) pont szerinti esetben a lemondás közlése napján,
- a fenti, c) pont szerinti esetben a rendkívüli törlesztés napján
- a fenti, d) pont szerinti esetben az ügyleti év utolsó napján
- a fenti, e) pont szerinti esetben a felmondás napján

esedékes (több előtörlesztés esetén az utolsó olyan előtörlesztést kell figyelembe venni, amikor az előtörlesztések együttes összege következtében a fennálló tőketartozás a folyósított kölcsön forint összegének 50 (ötven) %-a alá csökken).

*A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zöld hitelcél teljesüléséig rendelkezésre álló időtartam alatt, valamint a Zöld hitelcél teljesülése esetén a folyósítási díj fentiekben meghatározott összegét az Adós abban az esetben sem köteles visszafizetni a Hitelező részére, ha a fenti feltételek valamelyike bekövetkezett.*⁶⁶

*A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zöld hitelcél teljesüléséig rendelkezésre álló időtartam alatt, valamint a Zöld hitelcél teljesülése esetén a folyósítási díj fentiekben meghatározott összegét az Adós abban az esetben sem köteles visszafizetni a Hitelező részére, ha a fenti feltételek valamelyike bekövetkezett, kivéve, ha a kölcsön teljes előtörlesztésére a Zöld hitelcél teljesüléséig rendelkezésre álló időtartam alatt kerül sor.*⁶⁷

Az akció/kedvezmény igénybevétele érdekében megkötött biztosítás nem szerződésszerű teljesítése esetén – amennyiben az akció/kedvezmény keretében elengedett, vagy átvállalt díjak, költségek visszafizetésének kötelezettsége más ok alapján nem áll fent – az Adósnak kizárólag azt a díjat, költséget kell visszafizetniük, amelyet az akció/kedvezmény igénybevétele érdekében megkötött biztosításra tekintettel engedett el/vállalt át a Hitelező. Ebben az esetben az ilyen elengedett/átvállalt díjakat, költségeket – amennyiben az akció/kedvezmény keretében elengedett, vagy átvállalt díjak, költségek visszafizetésének kötelezettsége más ok alapján nem áll fent – köteles az adós a Hitelezőnek elengedett/átvállalt díjak, költségek visszafizetése jogcímén a Hitelezőnek megfizetni, a Hitelező jogosult a visszafizetendő összeget az esedékességkor beszedni az Adós törlesztési számlájáról, mely jogosultságának a Hitelező az esedékességtől számított 1 (egy) év alatt 12 (tizenkét) egyenlő részlet beszédésével tesz eleget. Az Adós ennek túrésára kötelezi magát. Az Adós a visszafizetési kötelezettségének egy összegben is eleget tehet.⁶⁸

A Hitelező jogosult az előzőek szerint esedékessé vált díjak, költségek, törlesztőrészek⁶⁹ összegét az elő- vagy végtörlesztés összegéből levonni, vagy az Adósnak a Banknál vezetett törlesztési számlája mindenkor pozitív egyenlege, valamint az ezen törlesztési számlához kapcsolódó lakossági folyószámlahitel kerete terhére az esedékességkor, az Adós erre vonatkozó külön rendelkezése nélkül kiegyenlíteni, az Adós ennek túrésára kötelezi magát.-----

⁶⁶ OTP Zöld Lakáshitel, Fiatalok Zöld Lakáshitele esetén alkalmazandó, építés, vásárlás esetén.

⁶⁷ OTP Zöld Lakáshitel esetén alkalmazandó, korszerűsítés esetén.

⁶⁸ törlesztési biztosítással, vagy vagyonbiztosítással szerződésre tekintettel nyújtott akció/kedvezmény esetén alkalmazandó.

⁶⁹ A nem kívánt törlendő.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a fenti esetben a kölcsönt biztosító jelzálogjog csak a fenti díjaknak, költségeknek, törlesztőrészleteknek⁷⁰ a Hitelező részére történő megfizetését követően törölhető.-----

(a kölcsönszerződés V.2. pontjába, a vonatkozó rendelkezések helyére, több ingatlanfedezet, vagy a hitelcélként szolgáló ingatlan és a fedezet különbözősége esetén)

A Hitelezőnek és a Zálogjogosultnak a kölcsönt biztosító jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, átjegyzése esetén felmerülő költségei fedezetéül az Adós a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti fedezetkezelési költséget köteles a Hitelező részére megfizetni. (Ennek mértéke jelenleg ügyletenként egy fedezeti ingatlanhoz kapcsolódóan,-Ft, azaz forint, az egyéb fedezeti ingatlanok vonatkozásában fedezeti ingatlanonként-Ft, azaz forint). Minden egyéb, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetére az Adós a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti fedezetváltózási költséget köteles a Hitelező részére megfizetni. (Ennek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként ,-Ft, azaz forint.)

17. Záradék akció, kedvezményes díjak, törlesztőrészletek visszafizettetése esetén (LTP szerződések)

LSZATK, LSZATM és LSZ1 esetében alkalmazandó díjelengedésre vonatkozó akció/kedvezmény esetében

(a kölcsönszerződés-minta záró rendelkezései közé)

A Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen kölcsön kondícióit akciós/kedvezményes feltételekkel állapították meg. Az akció/kedvezmény keretében a Hitelező nem számítja fel az alábbi díjakat, költségeket, illetve azoknak a Díjtáblázatban meghatározott százalékát, mértékét, a Hirdetményben meghatározott esetenként, illetve darabszámban, vagy azt az ügyfél helyett a Hitelező viseli:

- *folyósítási díj (ennek elengedett összege: (.....),-Ft)⁷¹,*
- *fedezetkezelési költség (ennek elengedett összege: (.....),-Ft),*
- *a kölcsön folyósításához szükséges tulajdoni lap teljes másolat, lekérésének költsége (ennek elengedett összege: (.....),-Ft),*
- *hitelbiztosítéki érték-megállapítási költség (ennek elengedett összege: (.....),-Ft)*
- *térképmásolat (teljes másolat) lekérési költség (ennek elengedett összege: ,-Ft, azaz forint)⁷²..⁷³*
- *az akció/kedvezmény keretében a közjegyzői díjazás Hirdetményben meghatározott feltételek szerint számított összegét, illetve annak a Díjtáblázatban meghatározott százalékát az ügyfél számára a Hitelező megtéríti.⁷⁴*

Amennyiben az Adós az első havi törlesztő részlet fizetési kötelezettségének és a kapcsolódó lakáselőtakarékossági szerződés alapján fizetendő első havi betét és első havi számlavezetési díj

⁷⁰ A nem kívánt törlendő.

⁷¹ LSZ1 esetén nincs folyósítási díj

⁷² Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

⁷³ A nem kívánt törlendő.

⁷⁴ Közjegyzői díjelengedési akció/kedvezmény esetén alkalmazandó ez a mondat.

fizetési kötelezettségének az esedékesség napján maradéktalanul eleget tesz, az akció/kedvezmény keretében a folyósítást követő hónap utolsó napjáig a Hitelező jóváír a kölcsönök törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámlán az egyhavi törlesztőrészlet, betét és számlavezetési díj (törlesztőrészlet, betét és számlavezetési díj a továbbiakban együttesen: részlet) összegének megfelelő forintösszeget, azaz Ft-ot (.....forintot).⁷⁵

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Adós az akció/kedvezmény keretében fel nem számított vagy a Hitelező által viselt díjnak, költségeknek a Hitelező által kiszámított együttes összegét köteles „akció/kedvezmény keretében elengedett díjak visszafizetése” jogcímén, *a Hitelező által jóváírt részlet összegét pedig „akció/kedvezmény keretében jóváírt részlet visszafizetése” jogcímén*⁷⁶ köteles megfizetni a Hitelező részére, amennyiben:

- a) a kölcsön összegének folyósítására a rendelkezésre tartási időn belül nem kerül sor, vagy
- b) az Adós a kölcsön összegének igénybe vételéről ezen időszak alatt lemond, vagy
- c) az Adós a kölcsön lejáratá előtt rendkívüli törlesztést (elő- vagy végtörlesztés) teljesít – ide nem értve a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. Rendelet szerinti támogatás jóváírása következtében történő elő- vagy végtörlesztést –, és ezáltal a fennálló tőketartozás összege az elő- vagy végtörlesztés következtében a folyósított kölcsön összegének 50 (ötven) %-a alá csökken (több alkalommal történő előtörlesztés esetén a Hitelező az előtörlesztések együttes összegét veszi figyelembe annak megállapításakor, hogy a fennálló tőketartozás a folyósított kölcsön összegéhez képest hány százalékkal csökkent), vagy
- d) az Adós, vagy a Hitelező a kölcsön lejáratá előtt a kölcsönszerződést bármilyen okból felmondják, vagy
- e) *az Adós nem szerződésszerűen teljesíti a fenti akció/kedvezmény igénybevétele érdekében megkötött lakáselőtakarékossági szerződés szerinti fizetési kötelezettségeit a kölcsön folyósításának napjától számított 3 (három) éven belül bármikor*⁷⁷.

A Hitelező részére megfizetendő összeg az alábbi időpontokban válik esedékessé:

- a fenti, a) pont szerinti esetben a rendelkezésre tartási idő utolsó napján, vagy
- a fenti, b) pont szerinti esetben a kölcsön összegének igénybe vételéről lemondás közlése napján, vagy
- a fenti, c) pont szerinti esetben a rendkívüli törlesztés napján (több előtörlesztés esetén az utolsó olyan előtörlesztést kell figyelembe venni, amikor az előtörlesztések együttes összege következtében a fennálló tőketartozás a folyósított kölcsön összegének 50 (ötven) %-a alá csökken), vagy
- a fenti, d) pont szerinti esetben a felmondás napján, vagy
- *a fenti, e) pont szerinti esetben az adott hitelév utolsó napján* (Hitelévek: a kölcsön folyósítása hónapjának első napjától számított évek – 12 (tizenkét) hónap - a kölcsön visszafizetéséig.)⁷⁸

A Hitelező jogosult az előzőek szerint esedékessé vált *díjak, költségek, részlet*⁷⁹ összegét az elő- vagy végtörlesztés összegéből levonni, vagy az Adósnak az OTP Banknál vezetett törlesztési számlája mindenkor pozitív egyenlege, valamint az ezen törlesztési számlához kapcsolódó

⁷⁵ Törlesztőrészlet-visszatérítés esetén alkalmazandó ez a mondat.

⁷⁶ Ez utóbbi csak törlesztőrészlet-visszatérítés esetén alkalmazandó.

⁷⁷ csak LSZ1 esetén és csak a 2016. július 1-től befogadott kölcsönök esetén szerepeltetendő. (2016. március 21-től június 30-ig befogadott LSZ1 lakáskölcsönöknél: első éven belül bármikor)

⁷⁸ csak LSZ1 esetén és csak a 2016. március 21-től befogadott kölcsönök esetén szerepeltetendő.

⁷⁹ A nem kívánt törlendő.

lakossági folyószámlahitel kerete terhére az esedékességkor, az Adós erre vonatkozó külön rendelkezése nélkül kiegyenlíteni, az Adós ennek tülésére kötelezi magát.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a fenti esetben a kölcsönt biztosító jelzálogjog csak a fenti *díjaknak, költségeknek, valamint részleteknek*⁸⁰ a Hitelező részére történő megfizetését követően törölhető.

18. Árverésen értékesített ingatlanvásárlás finanszírozása esetén alkalmazandó záradék

(302. sz., 329. sz., LSZ1, LSZATK, LSZATM kölcsönszerződések esetében alkalmazandó)

(a kölcsönszerződés-minta folyósítási feltételei közé)

Az Adós tudomásul veszi, hogy a vételár megfizetéséhez nyújtott Ft hitel összege a (név, cím) önálló bírósági végrehajtó külön nyilatkozatában/igazolásában megjelölt számú végrehajtói letéti számlára kerül átutalásra. Adós a kölcsönszerződés felmondásának terhe mellett kötelezettséget vállal arra, hogy az előbbiek szerinti banki átutalástól számított 15, azaz tizenöt munkanapon belül a végrehajtótól beszerzi az árverési vétel megtörténtének igazolásául az árverési jegyzőkönyv másolatát, vagy a végrehajtó külön erre vonatkozó nyilatkozatát, valamint az árverési vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását (a bírósági végrehajtásról szóló [1994. évi LIII. törvény 153. § \(2\) bekezdés b\) pont](#))igazoló iratot és azt a finanszírozó bankfiókban bemutatja.

19. Árverésen értékesített ingatlanvásárlás finanszírozása esetén, pótfedezet kiengedése esetén alkalmazandó záradék

(302. sz. 329. sz., LSZ1, LSZATK, LSZATM kölcsönszerződések esetében alkalmazandó)

(a kölcsönszerződés-minta záró rendelkezései közé)

Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a pótfedezeti ingatlant terhelő jelzálogjogról történő lemondás feltétele, hogy a hitel célja szerinti fedezeti ingatlanra az árverési vevő tulajdonjog bejegyzése megtörténik és a hitelező javára szóló jelzálogjog, valamint annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül. Ha a pótfedezeti ingatlant terhelő jelzálogjogról történő lemondás és a hitelcél szerinti ingatlanra vonatkozó jelzálogszerződés megkötése az ingatlan értékelésétől számított egy éven túl történik, további feltétel, hogy a hitelcél szerinti ingatlan értékében – a helyszíni szemle megállapítása szerint - nem történt csökkenés. Az ezzel kapcsolatos helyszíni szemle díját az adósnak kell megfizetnie. Ha a jelzálogjogról történő lemondás, és a megszűnő jelzálogjog helyébe másik ingatlanra vonatkozó jelzálogszerződés megkötése az értékeléstől számított 3, azaz három éven túl történik új értékbecslés szükséges, amelynek díját az adósnak kell megfizetnie.

20. Záradék egyedileg elengedett díjak visszafizetése esetén:

⁸⁰ A nem kívánt törlendő.

(valamennyi kölcsönszerződés-minta
esetében alkalmazandó egyedi díjelengedés esetében, kivéve LSZ1, LSZATK, LSZATM)

(a kölcsönszerződés-minta egyéb rendelkezései közé)

Az egyedileg elengedett díjak feltételrendszere:

A Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen kölcsön kondícióit egyedileg állapították meg. A kölcsön kondícióinak egyedi meghatározása folytán a Hitelező nem számítja fel az alábbi díjakat, illetve azoknak a Hirdetményben meghatározott százalékat:

- folyósítási díj (ennek elengedett összege: (.....),-Ft),-----
- rendelkezésre tartási díj⁸¹

A kölcsön kondícióinak egyedi meghatározása folytán a közjegyzői díjazás összegét, illetve annak a Hirdetményben meghatározott százalékat az ügyfél helyett a Hitelező viseli.⁸²

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Adós a kölcsön folyósítását követő első 3 (három) ügyleti éven belül rendkívüli törlesztést (elő- vagy végtörlesztés) teljesít, és ezáltal a fennálló tőketartozás összege az elő- vagy végtörlesztés következtében a folyósított kölcsön forint összegének 50 (ötven) %-a alá csökken, az Adós a kondíciók egyedi meghatározásának keretében fel nem számított, vagy a Hitelező által viselt díjnak a Hitelező által kiszámított együttes összegét köteles az ilyen elő- vagy végtörlesztés teljesítésével egyidejűleg - **egyedileg elengedett díjak visszafizetése jogcímén** - megfizetni a Hitelező részére. Több alkalommal történő előtörlesztés esetén a Hitelező az első 3 (három) ügyleti éven belül történt előtörlesztések együttes összegét veszi figyelembe annak megállapításakor, hogy a fennálló tőketartozás a folyósított kölcsön forint összegéhez képest hány százalékkal csökkent. A megfizetendő összeg a kölcsön folyósítását követő első 3 (három) ügyleti éven belül történő rendkívüli törlesztés (elő- vagy végtörlesztés) napján esedékes (több előtörlesztés esetén az utolsó olyan előtörlesztést kell figyelembe venni, amikor az előtörlesztések együttes összege következtében a fennálló tőketartozás a folyósított kölcsön forint összegének 50 (ötven) %-a alá csökken). A Hitelező jogosult az előzőek szerint esedékessé vált díjak összegét az elő- vagy végtörlesztés összegéből levonni, vagy az Adósnak a Banknál vezetett törlesztési számlája mindenkor pozitív egyenlege, valamint az ezen törlesztési számlához kapcsolódó folyószámlahitel kerete terhére az esedékességkor, az Adós erre vonatkozó külön rendelkezése nélkül kiegyenlíteni, az Adós ennek türéseire kötelezi magát.-----

Az Adós tudomásul veszi, hogy a fenti esetben a kölcsönt biztosító jelzálogjog csak a fenti díjnak a Hitelező részére történő megfizetését követően törölhető.-----

21. Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltására vonatkozó záradék

(a 302. sz., 329. sz., kölcsönszerződésminták esetében alkalmazható)

(a kölcsönszerződés-minta egyéb rendelkezései közé)

Az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának feltételrendszere:

Az Adós minden negyedév utolsó napjával egyoldalú jognyilatkozattal dönthet a jelen szerződés alapján fennálló tartozás pénznemének módosításáról.

⁸¹ A felsoroltak közül a nem kívánt törlendő.

⁸² Közjegyzői díjelengedési akció/kedvezmény esetén alkalmazandó.

Az Adós által az átváltással kapcsolatosan választható pénznem: forintban nyilvántartott hitelek esetén euro, euróban nyilvántartott hitelek esetén forint.-----

Az Adós köteles a Hitelező átváltással kapcsolatosan felmerülő költségeinek megtérítésére, amely az átváltáskor fennálló tartozás összegének 2 (két) százaléka. A költségtérítés az átváltás napján esedékessé válik.-----

Ha az Adós a fennálló tartozását a fentieknek megfelelően át kívánja váltani, és a kitettségnak az átváltásra vonatkozó nyilatkozat benyújtásának napján fennálló értéke forintról euróra váltás esetén meghaladja az IV.1. pontban megjelölt ingatlan, ingatlanok forgalmi értékének 50 (ötven) %-át, euróról forintra váltás esetén 80 (nyolcvan) %-át (amennyiben az IV.1. pontban megjelölt ingatlan, vagy ingatlanok valamelyike építés alatt áll, forgalmi érték alatt az ingatlan teljes készülségének elérésekor várható forgalmi értéke értendő), a Hitelező a tartozás átváltása esetére olyan forgalmi értékű pótfedezet nyújtását köti ki, amely megfelel a fenti rendelkezésnek. A pótfedezet nyújtása hiányában az átváltás nem történik meg.

Pótfedezet bevonása esetén a kölcsönszerződést – a bejegyzett jelzálogjog összegét, és pénznemét is ideértve – a Felek közös megegyezésével módosítani szükséges, ennek hiányában az átváltás nem történik meg.-----

A fennálló tartozás átszámítása az átváltásra vonatkozó nyilatkozat benyújtásának napján érvényes, az OTP Jelzálogbank Zrt. által alkalmazott euro középárfolyamon történik.-----

A tartozás átváltott pénzneme szerinti fizetési kötelezettség az Adós nyilatkozatának a Hitelezőhöz történő megérkezését követő, pótfedezet bevonása esetén az ezzel kapcsolatos szerződésmódosítás megkötésének napját követő 2. (második) törlesztőrészlet megfizetésének esedékességével áll be.-

Az átváltás egyéb feltételeit az Üzletági Üzletszabályzat tartalmazza.-----

22. Kedvezményes mértékben megállapított előtörlesztési díj esetén alkalmazandó záradék

(mindegyik kölcsönszerződés-minta esetében alkalmazható, kivéve LSZATK, LSZATM, LSZ1)
(A rendelkezés a kölcsönszerződés-minta III.4. pontjában alkalmazandó, az előtörlesztési díj százalékos mértékét meghatározó részek helyett.)

Az Adós a kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke, *ha az előtörlesztésre a kamatfelár-periódus⁸³/kamatperiódus⁸⁴ fordulónapján kerül sor, jelenleg a visszafizetés ... (....) %-a, ha az előtörlesztésre a kamatfelár-perióduson/kamatperióduson⁸⁵ belül kerül sor⁸⁶, a visszafizetés (....) %-a.* Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességgel a Hitelezőnek megfizetni.

Az előtörlesztési díj ebben a szerződésben a Hirdetményhez képest az Adósra kedvezményes mértékű. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti díjak kedvezményes jellegét az elő- vagy végtörlesztési szándék bejelentésében írásban jelzi a Hitelezőnek.

⁸³ referencia-alapkamathoz kötött hitelek esetén alkalmazandó

⁸⁴ fix kamatozású hitelek esetén alkalmazandó

⁸⁵ fix kamatozású hitelek esetén alkalmazandó

⁸⁶ kamatperiódusonként fix kamatozású, és referencia-alapkamathoz kötött hitelek esetén alkalmazandó

(munkavállalói kedvezmény esetén alkalmazott kiegészítések):

A.⁸⁷ Abban az esetben, ha Adósnak a-nél fennálló munkaviszonya megszűnésre, vagy megszüntetésre kerül (kivéve, ha a munkaviszony megszűnésének, vagy megszüntetésének oka az Adós nyugdíjba vonulása), a munkaviszony megszűnésének, vagy megszüntetésének napját követő első esedékesség napjától kezdve a jelen kölcsönszerződés szerinti kedvezményes mértékű előtörlesztési díj alkalmazásának lehetősége is megszűnik, és az Adós a munkaviszony megszűnésének, vagy megszüntetésének napjától kezdődően a jelen kölcsönszerződésre irányadó, a mindenkori hatályos Hirdetményben meghatározott kedvezmény nélküli előtörlesztési díj mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek, melynek mértéke jelenleg, ha az előtörlesztésre a kamatfelár-periódus⁸⁸/kamatperiódus⁸⁹ fordulónapján kerül sor, a visszafizetés ... (...) %-a, ha az előtörlesztésre a kamatfelár-perióduson/kamatperióduson⁹⁰ belül kerül sor⁹¹, a visszafizetés (...) %-a. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a-nél fennálló munkaviszonya megszűnésre, vagy megszüntetésre kerül, ezt legkésőbb a munkaviszony megszűnését, vagy megszüntetését követő 5. (ötödik) munkanapon írásban bejelentik a Hitelezőnek.

B.⁹² Abban az esetben, ha Adósnak a-nél fennálló munkaviszonya megszűnésre, vagy megszüntetésre kerül (kivéve, ha a munkaviszony megszűnésének, vagy megszüntetésének oka az Adós nyugdíjba vonulása), a munkaviszony megszűnésének, vagy megszüntetésének napját követő első esedékesség napjától kezdve a jelen kölcsönszerződés szerinti kedvezményes mértékű előtörlesztési díj alkalmazásának lehetősége is megszűnik, és az Adós a munkaviszony megszűnésének, vagy megszüntetésének napjától kezdődően a jelen kölcsönszerződésre irányadó, a mindenkori hatályos hirdetményben meghatározott, e kedvezmény nélküli előtörlesztési díj mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek, melynek mértéke jelenleg

- a visszafizetés 1 (egy) %-a, de előtörlesztésenként legfeljebb 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint,
- amennyiben a Zöld lakáscél nem teljesül, a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a.

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a-nél fennálló munkaviszonya megszűnésre, vagy megszüntetésre kerül, ezt legkésőbb a munkaviszony megszűnését, vagy megszüntetését követő 5. (ötödik) munkanapon írásban bejelentik a Hitelezőnek.

C.⁹³ Abban az esetben, ha Adósnak a-nél fennálló munkaviszonya megszűnésre, vagy megszüntetésre kerül (kivéve, ha a munkaviszony megszűnésének, vagy megszüntetésének oka az Adós nyugdíjba vonulása), a munkaviszony

⁸⁷ Zöld lakáshitelnek nem minősülő olyan termékek esetén alkalmazandó, amelyekhez munkavállalói kedvezmény is kapcsolódik

⁸⁸ referencia-alapkamathoz kötött hitelek esetén alkalmazandó

⁸⁹ fix kamatozású hitelek esetén alkalmazandó

⁹⁰ fix kamatozású hitelek esetén alkalmazandó

⁹¹ kamatperiódusonként fix kamatozású, és referencia-alapkamathoz kötött hitelek esetén alkalmazandó

⁹² Zöld lakáshitel esetén alkalmazandó, építés és új lakás vásárlás esetén, amennyiben munkavállalói kedvezmény is kapcsolódik hozzá

⁹³ Zöld lakáshitel esetén alkalmazandó korszerűsítés esetén, amennyiben munkavállalói kedvezmény is kapcsolódik hozzá

megszűnésének, vagy megszüntetésének napját követő első esedékesség napjától kezdve a jelen kölcsönszerződés szerinti kedvezményes mértékű előtörlesztési díj alkalmazásának lehetősége is megszűnik, és az Adós a munkaviszony megszűnésének, vagy megszüntetésének napjától kezdődően a jelen kölcsönszerződésre irányadó, a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott, e kedvezmény nélküli előtörlesztési díj mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek, melynek mértéke jelenleg

- részleges előtörlesztés esetén a visszafizetés 1 (egy) %-a, de előtörlesztésenként legfeljebb 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint,
- amennyiben a Zöld lakáscél nem teljesül, részleges előtörlesztés esetén a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a,
- teljes előtörlesztés esetén a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a,
- teljes előtörlesztés esetén a Zöld lakáscél teljesülése esetén a visszafizetés 1 (egy) %-a, de előtörlesztésenként legfeljebb 30.000,-Ft, azaz harmincezer forint.

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a-nál fennálló munkaviszonya megszűnésre, vagy megszüntetésre kerül, ezt legkésőbb a munkaviszony megszűnését, vagy megszüntetését követő 5. (ötödik) munkanapon írásban bejelentik a Hitelezőnek.

Amennyiben az Adós a fenti gazdasági társaságnál munkaviszonya megszűnését követően ismét munkaviszonyt létesít, a korábbi kedvezményre – a munkaviszony ismételt létesítését követő első esedékesség napjától kezdődően – ismét jogosulttá válik. A munkaviszony létesítésének tényét az Adós köteles bejelenteni a Hitelező részére.

Az előtörlesztési díjra vonatkozó kedvezmény nem vonatkozik az olyan előtörlesztésre, amely az OTP Bankcsoport tagjain kívül más hitelintézet, vagy pénzügyi vállalkozás által nyújtott kölcsön összegéből történik. Ebben az esetben az előtörlesztési díj mértéke megegyezik a munkaviszony fentiekben részletezett megszűnése esetén alkalmazott előtörlesztési díj mértékével.

25. Ingatlant terhelő jogok törlésére vonatkozó záradék:

(a rendelkezés valamennyi kölcsönszerződés-minta esetében alkalmazandó, az I.3. folyósítási feltételek fejezetében)

A kölcsön folyósításának további feltétele, hogy a kölcsön fedezetéül szolgáló,, helyrajzi számú ingatlant terhelő alábbi jogok törlésre kerüljenek:

26. Záradék kiskorútól/gondnokoltól vásárolt ingatlan finanszírozása esetén, amennyiben a gyámhatóság egyéb feltételeket ír elő az adásvételi szerződés záradékolásához

(a rendelkezés valamennyi kölcsönszerződés-minta esetében alkalmazandó, a zárórendelkezések között)

Adós tudomással bír arról, hogy a-én kelt, a helyrajzi számú ingatlan megvásárlása tárgyában kötött adásvételi szerződés érvényességéhez az illetékes Gyámhatóság/eseti gyám⁹⁴ hozzájárulására, a szerződések jóváhagyására és annak záradékolására van szükség.

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a részére engedélyezett kölcsönből a kiskorú/gondnokolt Eladókat illető vételárrész törvényes képviselőjük/megadott Gyámhatósági betét⁹⁵ részére/gondnokolt számlájára való folyósításától számított 8 (nyolc) napon belül a Gyámhatóság/eseti gyám⁹⁶ által záradékolta Adásvételi szerződést bemutatja a kölcsönt folyósító bankfiókban. Ennek elmulasztása esetén a Hitelező a jelen kölcsönszerződést jogosult felmondani.

27. Egyéb, választható folyósítási feltételek

(a kölcsön folyósítási feltételei között.)

(ha feljön egy, vagy több feltétel, akkor a feltétel / feltételek elé bevezető szöveggént)

A folyósítás egyéb feltétele:

MÁK hozzájárulás a bejegyzéshez:

(valamennyi szerződés esetén alkalmazható)

A Magyar Államkincstár hozzájáruló nyilatkozatának benyújtása, a kölcsönre vonatkozó jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom⁹⁷ bejegyzése érdekében.

Egyéb hozzájárulás a bejegyzéshez:

(valamennyi szerződés esetén alkalmazható)

A fedezetként felajánlott,, helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja hozzájáruló nyilatkozatának bemutatása a Hitelező részére.

Megbízás törlesztési biztosítási díj beszedésére:

(valamennyi szerződés esetén alkalmazható)

⁹⁴ A nem kívánt törlendő.

⁹⁵ A nem kívánt törlendő.

⁹⁶ A nem kívánt törlendő.

⁹⁷ LSZ1, LSZATK, LSZATM esetén törlendő az elidegenítési és terhelési tilalom

Megbízás megadása a Hitelezőnek a kölcsönhöz kapcsolódó törlesztési biztosítás havi díjának beszedésére a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámláról,

Törlesztési biztostáshoz kapcsolódó csatlakozási nyilatkozat:

(valamennyi szerződés esetén alkalmazható)

A *díjkedvezmények alapjául szolgáló*⁹⁸ törlesztési biztosításhoz kapcsolódó csatlakozási nyilatkozat benyújtása a Hitelező részére.

Vagyonbiztosítás díjrendezettségéről szóló igazolás benyújtása:

(valamennyi szerződés esetén alkalmazható)

A fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás esedékes díjának megfizetését, biztosítási ajánlat esetén a díjelőleg megfizetését igazoló dokumentum benyújtása.

Címigazolás benyújtása, amennyiben a használatbavételi engedély kiadását követően kerül kialakításra a cím:

(új lakás vásárlás, építés esetén alkalmazható)

Az illetékes építésügyi hatóság vagy járási hivatal által kiállított címigazoló dokumentum benyújtása a Hitelező részére.

Önerő igazolása projekthitel nélkül:

(vásárlás esetén alkalmazható)

Az önerő (.....,-Ft, azaz forint)⁹⁹ átvételének igazolása, ügyvéd által ellenjegyzett dokumentum Hitelezőnek történő benyújtásával.

Önerő igazolása projekthitel esetében, amennyiben az készpénzben került megfizetésre:

(vásárlás esetén alkalmazható)

Az önerő (.....,-Ft, azaz forint)¹⁰⁰ átvételének igazolása, ügyvéd által ellenjegyzett dokumentum Hitelezőnek történő benyújtásával, az eladó olyan tartalmú nyilatkozatával, melyben igazolja, hogy az átvett pénzösszeg teljes egésze az általa épített ingatlan felépítése céljából nyújtott hitel számláján került elszámolásra.

Állami támogatás nyújtására vonatkozó szerződés megkötése:

⁹⁸ Abban az esetben alkalmazandó, ha a törlesztési biztosítás díjkedvezmény alapjául szolgál.

⁹⁹ OTP Lakástakarék által nyújtott hitelek esetén nem alkalmazandó.

¹⁰⁰ OTP Lakástakarék által nyújtott hitelek esetén nem alkalmazandó.

(valamennyi szerződés esetén alkalmazható)

A (az állami támogatás nyújtásáról szóló szerződés megnevezése) nyújtására vonatkozó szerződés megkötése.

Jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom törlése:

(valamennyi szerződés esetén alkalmazható)

A fedezetként felajánlott,, helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom¹⁰¹ törlése.

Használt lakással vegyes bővítési kölcsöncél esetén alkalmazandó záradék:

(használt lakás vásárlással vegyes bővítés esetén alkalmazható)

A bővítés céljából nyújtott kölcsönrész tekintetében a végleges bővítési dokumentáció benyújtás a Hitelező részére.

(az egyéb folyósítási feltételek közé)

Kifizetetlen számlák rendezése:

(a 326-os, 328-as, 334-es szerződések esetén alkalmazható)

A folyósítás a kölcsönhöz kapcsolódó, hitelszámlaszámú kölcsönből történő, a kifizetetlen számlák összegét elérő folyósítást követően kezdhető meg.

Előértékesítésre vonatkozó követelmény projekthitel esetében:

(új lakás vásárlás esetén alkalmazható)

A kölcsön folyósításának további feltétele, hogy a kölcsön céljaként szolgáló lakás felépítését célzó¹⁰² projekt keretében építendő társasházi lakások legalább 50 (ötven) %-a értékesítésre kerüljön.

Vállalkozói projekthitel, vállalkozó ellen vezetett végrehajtás kizárása:

(új lakás vásárlás esetén alkalmazható)

A kölcsön folyósításának további feltétele, hogy a kölcsön céljaként szolgáló ingatlanra végrehajtási jog ne kerüljön bejegyzésre, vagy széljegy formájában feltüntetésre, az ingatlan felépítésének céljaként nyújtott kölcsönt, vagy szabad felhasználású kölcsönt biztosító jelzálogjog széljegy formájában – a Hitelező jelzálogjogát követően – ne kerüljön feltüntetésre.

¹⁰¹ A nem kívánt törlendő

¹⁰² Projekt elnevezése

Ranghelycsere-megállapodás benyújtása:

(valamennyi szerződés esetén alkalmazható)

A kölcsön folyósításának további feltétele a számon, javára bejegyzett, valamint a jelen kölcsönszerződés alapján bejegyzendő jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom¹⁰³ ranghelyének cseréjére vonatkozó, az illetékes földhivatal által érkeztetett megállapodás benyújtása a Hitelezőhöz.

A kölcsönösszeg utalására vonatkozó záradék:

(valamennyi hitelcél esetén alkalmazható)

A kölcsön összege a Felek megállapodása alapján (számlatulajdonos/letéti számla tulajdonosának a neve) adásvételi szerződésben megadott bankszámlájára/letéti számlájára/az Adós által későbbiek során megadott számlaszámra¹⁰⁴ kerül átutalásra.¹⁰⁵

A kölcsön összege a Felek megállapodása alapján

- (számlatulajdonos/letéti számla tulajdonosának a neve) adásvételi szerződésben megadott bankszámlájára/letéti számlájára/az Adós által későbbiek során megadott számlaszámra¹⁰⁶, valamint
- (számlatulajdonos/letéti számla tulajdonosának a neve) adásvételi szerződésben megadott bankszámlájára/letéti számlájára/az Adós által későbbiek során megadott számlaszámra¹⁰⁷

kerül átutalásra.¹⁰⁸

Írni, olvasni nem tudó, nem képes, magyar nyelvet nem beszélő zálogkötelezett esetén alkalmazandó záradék:

(valamennyi szerződés esetén alkalmazható)

A folyósítás feltételeként az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy mivel (írni/olvasni nem tudó ügyfél neve) Zálogkötelezett írásra vagy olvasásra képtelen személy, ezért a jelzálogjog, valamint a jelzálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzés alapjául szolgáló okirat - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 33. § (3) bekezdésének megfelelő - közokirati formában, vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirati formában benyújtásra kerül az illetékes földhivatal részére, aminek tényét a Bank részére az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányának bemutatásával igazolja.

Adásvételi szerződés módosítása tulajdoni hányad változása esetén

¹⁰³ LSZ1, LSZATK, LSZATM esetén törlendő az elidegenítési és terhelési tilalom

¹⁰⁴ A nem kívánt törlendő.

¹⁰⁵ A teljes összeg egy személy vagy szervezet részére történő átutalása esetén alkalmazandó.

¹⁰⁶ A nem kívánt törlendő.

¹⁰⁷ A nem kívánt törlendő.

¹⁰⁸ A teljes összeg több személy vagy szervezet részére történő átutalása esetén alkalmazandó.

(vásárlás esetén alkalmazható)

Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan megvásárlására kötött adásvételi szerződés a teljes vételár kifizetését megelőzően módosításra kerül, a folyósítás feltételeként köteles annak az illetékes földhivatal által érkeztetett példányát benyújtani a Hitelező részére. Amennyiben a megvásárolt ingatlan vonatkozásában az Adós tulajdoni hányada is változik, az Adós tudomásul veszi, hogy a jelen kölcsönszerződés fedezeteként kötött jelzálogszerződést – a folyósítás feltételeként - módosítani szükséges. Az Adós tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződésben az engedélyezett kölcsön feltételeit befolyásoló elemek nem változhatnak, ellenkező esetben a Hitelező jogosult a kölcsön folyósítását megtagadni.

Albetétesített tulajdoni lap benyújtásának kötelezettsége

(új lakás vásárlás esetén alkalmazható)

A folyósítás feltétele az albetétesített tulajdoni lap Hitelező részére történő benyújtása.

28. AVP szerződésekben alkalmazandó záradék, tőkésítés esetén.

(valamennyi AVP szerződésben alkalmazandó, a kölcsönösszeg meghatározása alatt)

A Szerződő Felek megállapodása alapján a teljes tartozás fentiekben meghatározott összege

--Ft, azaz forint összegű hátralék,¹⁰⁹
--Ft, azaz forint összegű közjegyzői díj¹¹⁰

tőkésítésével került megállapításra.

A tőkésített közjegyzői díj összege becsült összeg, a jelen kölcsönszerződés-módosításban szereplő kölcsönösszeg és törlesztőrészlet-összeg ezen becsült összeg alapján került megállapításra. A tőkésített közjegyzői díj és a fennálló tartozás, valamint a fizetendő törlesztőrészletek pontos összegéről a Hitelező a módosított szerződés alapján fizetendő első törlesztőrészlet fizetését megelőzően tájékoztatja az Adóst.¹¹¹

29. A kölcsönszerződések speciális záradékai épülő társasházi lakások megvásárlásának szakaszos finanszírozása esetén

(az alábbi kölcsönszerződés-minták esetében alkalmazható: 302. sz., 329. sz.)

(A kölcsönszerződés I.4.), a kölcsön folyósítása című pontjának végére:)

¹⁰⁹ Hátralék tőkésítése esetén alkalmazandó.

¹¹⁰ Közjegyzői díj tőkésítése esetén alkalmazandó.

¹¹¹ Közjegyzői díj tőkésítése esetén alkalmazandó, ha nem határozható meg szerződéskötéskor az összeg.

A kölcsön folyósításának további feltétele az önerő megfizetésének igazolása ügyvéd/jogtanácsos által ellenjegyzett nyilatkozattal, az általános forgalmi adót is tartalmazó előleg, valamint a kölcsön felhasználásáról szóló, kiegyenlített számlák bemutatása.

Az Adós a kölcsön folyósítását követő 15 (tizenöt) napon belül köteles a teljes vételárról szóló végszámlát bemutatni a Hitelezőnek.

(A kölcsönszerződés V.1.), a kölcsön folyósítása című pontjának végére:)

A Hitelező – az Adós előzetes felszólítását követően – a jelen kölcsönszerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, és a teljes kölcsöntartozást, valamint járulékait esedékessé tenni, az Adós pedig – több Adós esetén egyetemlegesen - köteles a felmondással esedékessé tett teljes tartozást - ha a felmondásban más határidő nem szerepel - a felmondás közlésével egyidejűleg a Hitelezőnek megfizetni, ha az Adós, mint a kölcsön hitelcéljaként szolgáló ingatlan leendő tulajdonosa tulajdonjogának bejegyzésére a függőben tartásra irányadó határidők eltelte miatt nem kerül sor, és a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó kérelem ismételt benyújtására a kérelem elutasításától számított 90 (kilencven) napon belül nem kerül sor.

30. Meghatalmazotti záradék

(valamennyi kölcsönszerződés esetén alkalmazható, az adott ügyfél adatait követően)

képviselőtében meghatalmazottként (a továbbiakban Meghatalmazott) eljáró , aki született év hó ... napján, anyja neve: , szám alatti lakos, aki személyazonosságát a számú személyi igazolványával igazolta.

Meghatalmazott képviselői jogosultságát a-n, év hó napján kiállított, közjegyző / közjegyző-helyettes által-n, év hó napján, közjegyzői ügyszámon aláíráshitelesítéssel ellátott, e szerződéshez 1. sorszámú mellékletként hiteles másolatban csatolt meghatalmazással igazolta.

(az aláíráshoz, az adósi, zálogkötelezett megjelölés alá)

képviselőtében Meghatalmazott

31. Kiskorú adós esetén alkalmazandó záradék (ha a gyámhatósági engedély nem áll rendelkezésre)

(valamennyi kölcsönszerződés esetében alkalmazható)

(az adott ügyfél adatait követően, a kiskorú adós neve előtt a „kiskorú” megjelöléssel)

- akinek képviseletében eljár törvényes képviselője: (születési neve:, született, anyja neve:, személyazonosító okmány száma, lakcíme:.....)-

(a kölcsönszerződés egyéb rendelkezései közé)

Szerződő felek megállapítják, hogy kiskorú Adós/Zálogkötelezett¹¹² képviseletében eljáró törvényes képviselő jelen kölcsönszerződés I.) pontjában megjelölt kölcsön felvételére vonatkozó, valamint a kölcsönszerződésben tett egyéb nyilatkozatainak érvényességéhez a gyámhatóság jóváhagyása szükséges. A jelen szerződés a gyámhatósági jóváhagyással, de megkötésének időpontjától kezdődő hatállyal jön létre.

(az aláíráshoz, az adósi, zálogkötelezetti megjelölés alá)

képviseletében törvényes képviselő

32. Kiskorú adós esetén alkalmazandó záradék (ha a gyámhatósági engedély rendelkezésre áll).

(valamennyi kölcsönszerződés esetében alkalmazható)

(az adott ügyfél adatait követően, a kiskorú adós neve előtt a „kiskorú” megjelöléssel)

- akinek képviseletében eljár törvényes képviselője: (születési neve:, született, anyja neve:, személyazonosító okmány száma, lakcíme:.....)-

(a kölcsönszerződés egyéb rendelkezései közé:)

Szerződő felek megállapítják, hogy kiskorú Adós/Zálogkötelezett¹¹³ képviseletében eljáró törvényes képviselő jelen kölcsönszerződés I.) pontjában megjelölt kölcsön felvételére vonatkozó, valamint a kölcsönszerződésben tett egyéb nyilatkozatait azok érvényessége érdekében a..... gyámhatóság a számú határozatával jóváhagyta.

(az aláíráshoz, az Adósi/Zálogkötelezetti megjelölés alá)

képviseletében törvényes képviselő

34. Kupon kamatkedvezmény esetén alkalmazandó záradék

(az alábbi kölcsönszerződés-minták esetén alkalmazandó: 302. sz., 329. sz.)

¹¹² a nem kívánt törlendő

¹¹³ a nem kívánt törlendő

(a kölcsönszerződés-minta II.1. pontjába, a kedvezmények nélküli, vagy sávós kedvezménnyel csökkentett ügyleti kamatra vonatkozó rendelkezést követően)

A Hitelező a jelen kölcsönszerződésre irányadó, *hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény figyelembevételével számított*¹¹⁴ ügyleti kamatának a mindenkor hatályos hirdetmény szerinti mértékéből a futamidő végéig (.....) % mértékű kamatkedvezményt biztosít az Adós részére (kupon kamatkedvezmény).

35. Zöld kamatkedvezmény esetén alkalmazandó záradék

(az alábbi kölcsönszerződés-minták esetén alkalmazandó: 329. sz.)

(a kölcsönszerződés-minta II.1. pontjába, a kedvezmények nélküli, vagy sávós kedvezménnyel csökkentett ügyleti kamatra vonatkozó rendelkezést követően)

A Hitelező a jelen kölcsönszerződésre irányadó, *hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény figyelembevételével számított*¹¹⁵ ügyleti kamatának a mindenkor hatályos hirdetmény szerinti mértékéből (.....) % mértékű kamatkedvezményt biztosít az Adós részére (Zöld kamatkedvezmény). *A kedvezmény feltételrendszerét az Egyéb rendelkezések tartalmazzák.*¹¹⁶

(a kölcsönszerződés-minta egyéb rendelkezései közé, a V.1. pontot megelőzően)

A Zöld kamatkedvezmény megtartásának feltételrendszere:

A./¹¹⁷

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan energiahatékonynak kell, hogy minősüljön, azaz

a kölcsön céljaként szolgáló lakásra vonatkoztatva

- amennyiben az építési engedély jogerőre emelkedésének dátuma, egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül történt bejelentés dátuma legkésőbb 2023. (kettőezerhuszonhárom) október 31. (harmincegy),
az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet, vagy az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiai igény) legfeljebb 80 (nyolcvan) kWh/m²/év lehet,
- amennyiben az építési engedély jogerőre emelkedésének dátuma, egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató

¹¹⁴ Piaci feltételű hitelek esetén alkalmazandó, hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény alkalmazása esetén.

¹¹⁵ Piaci feltételű hitelek esetén alkalmazandó a dőlt betűs rész, hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény alkalmazása esetén. LSZATM, LSZATK esetén sem alkalmazandó

¹¹⁶ Építés, új lakás vásárlás esetén alkalmazandó, ha a befogadáskor szakági tervezői nyilatkozatot hozott az ügyfél, azaz a rendszerben nincs HET azonosító szám, valamint korszerűsítés esetén alkalmazandó.

¹¹⁷ Építés, új lakás vásárlás esetén alkalmazandó, ha a befogadáskor szakági tervezői nyilatkozatot hozott az ügyfél, azaz a rendszerben nincs HET azonosító szám.

elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül történt bejelentés dátuma 2023. (kettőezerhuszonhárom) november 01. (elseje), vagy ezt követő nap, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 68 (hatvannyolc) kWh/m²/év lehet, és a lakás az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti A+ vagy annál jobb energetikai minőség besorolással kell, hogy rendelkezzen, (Zöld Lakáscél), melyet az Adós köteles Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal (továbbiakban: HET) igazolni.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy

- a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének a napját, vagy
- a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumkiállításának a napját, vagy
- az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállításának a napját

követő 80 (nyolcvan) napon belül az Adós köteles benyújtani a Hitelező részére a

- a használatbavételi engedélyt, vagy
- a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, vagy
- az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt

és a Zöld Lakáscél energetikai feltétel teljesülését igazoló Hiteles Energetikai Tanúsítványt.

Abban az esetben, ha a Zöld Lakáscél a rendelkezésre tartási határidő utolsó napján (lejáratának napján) nem teljesül, a rendelkezésre tartási határidő utolsó napját (lejáratát) követő első esedékesség napjától kezdve az Adós a jelen kölcsönszerződésre irányadó ügyleti kamat mindenkori hatályos hirdetmény szerinti, e kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

A Szerződő felek megállapítják, és az Adós tudomásul veszi, hogy a kamatkedvezmény megvonása miatt a kölcsön törlesztőrésze akár jelentős mértékben is emelkedhet. Az ügyleti kamatnak a kamatkedvezmény igénybevételéhez szükséges feltételrendszer nem teljesülése miatti módosulása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

B/¹¹⁸

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a rendelkezésre tartási időszak utolsó napján a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan energiahatékonyak kell, hogy minősüljön, azaz

- az energetika minőség besorolástól függetlenül a kölcsönigény benyújtásakor érvényes Hiteles Energetikai Tanúsítványban (a továbbiakban: HET-ben) szereplő összesített energetikai jellemzőhöz képest a korszerűsítés eredményeként az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023 (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legalább 30

¹¹⁸ korszerűsítés esetén alkalmazandó

(harminc) %-os primerenergia-igény csökkenést kell, hogy eredményezzen, (a 2023. (kettőezerhuszonhárom) október 31-ig (harmincegyedikéig), valamint a 2023. (kettőezerhuszonhárom) november 1-től (elsejétől) érvényes rendszerből származó HET egyaránt felhasználhatók és egymással összehasonlíthatók),

vagy

- a kölcsönigény benyújtásának időpontjában az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján meghatározott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V.24.) TNM rendelet módszertana szerinti számítás szerint „BB”-nél vagy az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023 (V. 25.) ÉKM rendelet módszertana szerinti számítás szerint „A-nál rosszabb energetikai minőség besorolással rendelkező, kölcsöncélként szolgáló lakás esetében a korszerűsítés eredményeként
 - o az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 76 (hetvenhat) kWh/m²/év lehet, és
 - o a lakás az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti A vagy annál jobb energetikai minőség besorolással kell, hogy rendelkezzen,

(a továbbiakban: Zöld Lakáscél) melyet az Adós a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig köteles Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal igazolni a Hitelező részére.

Abban az esetben, ha a rendelkezésre tartási határidő utolsó napján a Zöld Lakáscél nem teljesül, a rendelkezésre tartási határidő lejártát követő első esedékesség napjától kezdve az Adós a jelen kölcsönszerződésre irányadó ügyleti kamat mindenkor hatályos hirdetmény szerinti, e kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

A Szerződő felek megállapítják, és az Adós tudomásul veszi, hogy a kamatkedvezmény megvonása miatt a kölcsön törlesztőrésze akár jelentős mértékben is emelkedhet. Az ügyleti kamatnak a kamatkedvezmény igénybevételehez szükséges feltételrendszer nem teljesülése miatti módosulása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

36. Záradék gondnokolttól vásárolt ingatlan finanszírozása esetén, amennyiben a gondnok egyéb feltételeket ír elő az adásvételi szerződés záradékolásához

(a rendelkezés valamennyi kölcsönszerződés-minta esetében alkalmazandó, a záró rendelkezések között)

Adós tudomással bír arról, hogy a-én kelt, a helyrajzi számú ingatlan megvásárlása tárgyában kötött adásvételi szerződés érvényességéhez az eladó gondnokának hozzájárulására, a szerződések jóváhagyására és annak záradékolására van szükség.

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a részére engedélyezett kölcsönből a gondnokolt Eladókat illető vételár rész gondnok részére való folyósításától számított 8 (nyolc) napon belül (gondnok neve) gondnok által záradékolt Adásvételi szerződést bemutatja a

kölcsönt folyósító bankfiókban. Ennek elmulasztása esetén a Hitelező a jelen kölcsönszerződést jogosult felmondani.

37. Privát banki, OTP Prémium NEXT szolgáltatási csomaggal rendelkező ügyfél esetén alkalmazandó záradék

(a rendelkezés valamennyi kölcsön esetében alkalmazható, a III.4.), az elő- és végtörlesztés szabályai pont végén)

Az előtörlesztési díj mértéke előtörlesztésenként legfeljebb-Ft, azaz forint, amennyiben az Adós a jelen kölcsönszerződés megkötésekor és az előtörlesztés időpontjában is folyamatosan Privát banki / OTP Prémium NEXT szolgáltatási csomaggal rendelkező¹¹⁹ ügyfél.

I.2. Jelzálogszerződések esetén alkalmazandó záradékok:

1. Haszonélvezői záradék:

(a jelzálogszerződés-minták esetében alkalmazható)

(a jelzálogszerződés-minta V. pontjába)

A Zálogjogosult és haszonélvező megállapodnak abban, hogy haszonélvező a-i helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett haszonélvezeti jogáról, és az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalomról¹²⁰ ezennel ellenérték nélkül lemond arra az esetre, ha a Zálogjogosult a kölcsönszerződés alapján a kielégítési jogát az ingatlanra gyakorolja (történjék a kielégítési jog gyakorlása, akár bírósági végrehajtás útján, akár bírósági végrehajtáson kívül. Erre az esetre kötelezi magát, hogy a haszonélvezeti joga, és az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom¹²¹ ingatlan-nyilvántartási törléséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan törlési engedélyt – az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó jogszabályokban erre megszabott alakban – kiadja. E kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén a törlési engedély kiadására a haszonélvezőt polgári peres eljárásban a bíróság kötelezheti, avagy a Ptk. 6:184. § alapján a jognyilatkozatot a bíróság ítélettel pótolhatja.

A haszonélvező kötelezi magát annak tűrésére, hogy a zálogból való kielégítési jog gyakorlásával befolyt összeg, a jelzálogjoggal biztosított követelés, annak járulékai, továbbá a kielégítési jog gyakorlásával, valamint a zálogjoggal biztosított követelés érvényesítésével felmerült költségek erejéig, azok kiegyenlítésére kerüljön felhasználásra.”

..... haszonélvező feltétlen és visszavonhatatlan módon hozzájárul ahhoz, hogy a jelen jelzálogszerződés alapján a számú kölcsönt biztosító jelzálogjog(ok) és a

¹¹⁹ A nem kívánt törlendő.

¹²⁰ elidegenítési és terhelési tilalommal biztosított haszonélvezeti jog esetén alkalmazandó

¹²¹ elidegenítési és terhelési tilalommal biztosított haszonélvezeti jog esetén alkalmazandó

*jelzálogjog(ok) biztosítását szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom a helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzésre kerülhessen.*¹²²

(a záró rendelkezések közé, a postázási részhez)

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Zálogjogosult által**
..... Haszonélvezőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat,
amelyeket címzett megjelölésével címre,
..... Haszonélvezőhöz intézett azon írásbeli
nyilatkozatokat, amelyeket címzett megjelölésével
..... címre,
valamint a **Haszonélvező által** a Zálogjogosulthoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat,
amelyeket címzett megjelölésével címre
tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára
adtak, a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény
ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, - mégpedig az e
küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor
a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított tizedik munkanapon; ha ez sem
állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, avagy a küldemény
a feladóhoz "kézbesítés akadályozott" jelzéssel érkezik vissza, akkor azon a napon, amelyen a
kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte, a digitális államról, és a digitális
szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben (Dáptv.) és
végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon történt irattovábbítás esetén pedig a
jognyilatkozatot a címzethez megérkezettnek kell tekinteni a Dáptv. szerinti feladási igazoláson
szereplő befogadás időpontjában.

2. Kiskorú tulajdonában álló, vagy tulajdonába kerülő ingatlan jelzáloggal terhelése esetén (ha a gyámhatósági engedély még nem áll rendelkezésre).

(a jelzálogszerződés-minták esetében alkalmazható)

(az adott ügyfél adatait követően, a kiskorú zálogkötelezett neve előtt a „kiskorú” megjelöléssel)

- akinek képviseletében eljár törvényes képviselője: (születési neve:
....., született, anyja neve:, személyi azonosító
száma: személyazonosító okmány száma,
lakcíme:.....)-

(a jelzálogszerződés-minta jelzálogszerződés-minta részének V. pontjába)

¹²² elidegenítési és terhelési tilalommal biztosított haszonélvezeti jog esetén alkalmazandó

A szerződés II....¹²³ pontjában megjelölt, és kiskorú adós és¹²⁴ zálogkötelezett tulajdonát képező ingatlan jelzálogjoggal való megterhelésére vonatkozó, valamint a kiskorú adós és¹²⁵ Zálogkötelezett nevében jelen jelzálogszerződésben tett egyéb törvényes képviselői nyilatkozat érvényességéhez a gyámhatóság jóváhagyása szükséges. A jelen szerződés a gyámhatósági jóváhagyással, de megkötésének időpontjától kezdődő hatállyal jön létre.

(az aláíráshoz, a zálogkötelezetti, haszonélvezői megjelölés alá)

képviseletében törvényes képviselő

3. Kiskorú tulajdonában álló, vagy tulajdonába kerülő ingatlan jelzáloggal terhelése esetén (ha a gyámhatósági engedély rendelkezésre áll).

(a jelzálogszerződések esetében alkalmazható)

(az adott ügyfél adatait követően, a kiskorú zálogkötelezett neve előtt a „kiskorú” megjelöléssel)

- akinek képviseletében eljár törvényes képviselője: (születési neve:, született, anyja neve:, személyi azonosító száma: személyazonosító okmány száma, lakcíme:.....)-

(a jelzálogszerződés-minta V. pontjába:)

A szerződés II....¹²⁶ pontjában megjelölt, és kiskorú adós és¹²⁷ zálogkötelezett tulajdonát képező ingatlan jelzálogjoggal való megterhelésére vonatkozó, valamint a kiskorú adós és¹²⁸ Zálogkötelezett nevében jelen jelzálogszerződésben tett egyéb törvényes képviselői nyilatkozatot a..... gyámhatóság a számú határozatával jóváhagyta.

(az aláíráshoz, a zálogkötelezetti, haszonélvezői megjelölés alá)

képviseletében törvényes képviselő

4. Záradék szövege új lakás vásárlás esetén amikor az ingatlan nyilvántartásban az előzetes társasház alapítás ténye fel van tüntetve

(a jelzálogszerződések esetében alkalmazható)

(a záró rendelkezések közé)

¹²³ annak a pontnak a száma tüntetendő fel, amelyben szereplő ingatlannak kiskorú tulajdonosa is van

¹²⁴ LSZ1 és LSZATK és LSZATM esetén törlendő, hogy: „adós és”

¹²⁵ LSZ1 és LSZATK és LSZATM esetén törlendő, hogy: „adós és”

¹²⁶ annak a pontnak a száma tüntetendő fel, amelyben szereplő ingatlannak kiskorú tulajdonosa is van

¹²⁷ LSZ1 és LSZATK és LSZATM esetén törlendő, hogy: „adós és”

¹²⁸ LSZ1 és LSZATK és LSZATM esetén törlendő, hogy: „adós és”

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, és kifejezetten kérik a-t (földhivatal neve), hogy a,-i helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a későbbiekben benyújtásra kerülő végleges módosított társasház alapító okirat bejegyzése iránti kérelmet a jelen szerződés szerinti jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését megelőző rangsorban bírálja és intézze el.

5. Záradék szövege hitelkiváltásnál vagy zálogjoggal terhelt ingatlan vásárlása esetén, ha az engedélyezett hitelből kerül kiegyenlítésre a bejegyzett jelzálogjog.

(a záró rendelkezések közé)

Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, és kifejezetten kérik a-t (földhivatal neve), hogy a,-i helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a későbbiekben benyújtásra kerülő törlési engedély kérelmét mely a (korábbi jelzálogjog jogosultjának neve) javára bejegyzett- Ft/CHF/EUR/JPY¹²⁹ jelzálog törlésére vonatkozik, a jelen szerződés szerinti jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését megelőző rangsorban bírálja és intézze el.

6. Meghatalmazotti záradék

(valamennyi jelzálogszerződés esetén alkalmazható, az adott ügyfél adatait követően)

képviselőtében meghatalmazottként (a továbbiakban Meghatalmazott) eljáró, aki született év hó ... napján, anyja neve:, személyazonosító száma:, szám alatti lakos, aki személyazonosságát a számú személyi igazolványával igazolta.

Meghatalmazott képviselői jogosultságát a-n, év hó napján kiállított, közjegyző / közjegyző-helyettes által-n, év hó napján, közjegyzői ügyszámon aláírás hitelesítéssel ellátott, e szerződéshez 1. sorszámu mellékletként hiteles másolatban csatolt meghatalmazással igazolta.

(az aláíráshoz, a zálogkötelezett/haszonélvezői megjelölés alá)

képviselőtében Meghatalmazott

7. Devizakülföldi ügyfelek esetén alkalmazandó záradék

(valamennyi jelzálogszerződés esetén alkalmazandó)

(a jelzálogszerződés-minta egyéb/záró rendelkezései közé)

¹²⁹ A nem kívánt törlendő.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésbe foglalt jogügyletre, valamint az abból eredő - esetleges - jogvitában is, a magyar jogot kell alkalmazni.-----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben e magyar nyelvű szerződés, és annak idegen nyelvű fordítása értelme között eltérés lenne, a jelen magyar nyelvű szöveg az irányadó.---

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglalt jogügyletből származó jogviták elbírálására kikötik – a bírósági hatáskörtől függően – a Budai Központi Kerületi Bíróság, illetőleg a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.-----

A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a hatályos jogszabályok szerint rezidens: minden olyan természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amely gazdasági érdekeltségének központja Magyarország gazdasági területén van. Ennek megfelelően rezidensnek minősül:

1. Magyarország területén állampolgárságától függetlenül legalább egy éve életvitelszerűen tartózkodó, vagy szándékai szerint tartózkodni akaró természetes személy, ide nem értve az itt működő külföldi diplomáciai és konzuli képviseletek nem magyar állampolgárságú tagját, alkalmazottját és azok családtagját, továbbá a tanulmányok folytatása vagy gyógyászati kezelés céljából itt tartózkodó illetve ide érkező személyt.

2. a külföldön működő magyar diplomáciai és konzuli képviseletek, azok magyar állampolgárságú tagja, alkalmazottja és az említett személyek családtagja, a Magyar Honvédség hivatásos vagy szerződéses állományának külföldön szolgálatot teljesítő tagja, továbbá a Magyar Állam alkalmazásban külföldön munkát végző egyéb természetes személy.

Nem-rezidens: a rezidensnek nem minősülő természetes személy.

A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása időpontjában a fenti rendelkezések szerint rezidensnek minősülnek.

A Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy a jelen szerződés aláírását követően a rezidensi, illetőleg nem rezidensi státuszuknak a megváltozását a változás bekövetkeztétől számított 5 (öt) munkanapon belül – a változás szerinti státusz megjelölésével – a Hitelezőnek írásban bejelentik.

(a záró rendelkezések közé, a kézbesítési rész helyett)

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Zálogjogosult által**
..... Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat,
amelyeket címzett megjelölésével címre,
..... Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli
nyilatkozatokat, amelyeket címzett megjelölésével
..... címre,

valamint a **Zálogkötelezettek által** a Zálogjogosulthoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat,
amelyeket címzett megjelölésével címre

tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, - mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított tizedik munkanapon; ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, avagy a küldemény a feladóhoz "kézbesítés akadályozott" jelzéssel érkezik vissza, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte, a digitális államról, és a digitális

szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben (Dáptv.) és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon történt irattovábbítás esetén pedig a jognyilatkozatot a címzetthez megérkezettnek kell tekinteni a Dáptv. szerinti feladási igazoláson szereplő befogadás időpontjában.

A szerződő felek kijelentik, kötelezik magukat, hogy a fenti a jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy e fentiekben megadott kézbesítési címen, e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés szerinti szerződés és zálogjog fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel/képviselővel. Az ügyvédi kézbesítési megbízott igénybevételével történő kézbesítési megbízás bármilyen okból történő megszűnése, vagy megszüntetése esetén a Zálogkötelezett köteles új ügyvédi kézbesítési megbízást bemutatni a Hitelezőnek. Ennek elmulasztása esetén a kézbesítés továbbra is a szerződésben rögzített címre történik, az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára pedig előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.

II. Záradékok állami támogatások esetén

II.1. Lakásépítési támogatással/családok otthonteremtési kedvezményével/családi otthonteremtési kedvezménnyel, kapcsolatos szerződési záradékok

8. Ráépítési záradék:

(A 324., és 331.-333., 335. sz. szerződésmintákban alkalmazandó, a záró rendelkezések között, az alábbi rendelkezés helyett:

A Felek abban állapodnak meg, hogy a jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat a családi otthonteremtési kedvezmény/adó-visszatérítési támogatás felhasználásával létesített, az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként feltüntetett felépítményre is be kell jegyezni, annak az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként történő feltüntetésével egyidejűleg.)

A Felek abban állapodnak meg, hogy a jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat az adó-visszatérítési támogatás felhasználásával létesített, az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként feltüntetett felépítményre (várható helyrajzi szám: kell bejegyezni, annak az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként történő feltüntetésével egyidejűleg. A Felek megállapodnak abban, hogy a helyrajzi számra bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom törlését a fenti bejegyzés megvalósulását követően kezdeményezik a Magyar Államnál.

Építető/Támogatott személy kötelezettséget vállal arra, hogy a ráépítés folytán a közös tulajdonba került ingatlanon a használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumkiadásától számított 90 napon belül – a ráépített részre eső érték arányában, az új lakás feltüntetése mellett – a tulajdonjogát az ingatlan-

nyilvántartásba bejegyezteti és ennek megtörténtét az OTP Bank Nyrt.-nek a tulajdoni lap benyújtásával igazolja.

9. Kiskorú tulajdonát képező ingatlanra történő jelzálog-alapítás

(A 324., és 331.-333., 335. sz. szerződésmintákban alkalmazandó, a záró rendelkezések között)

Kiskorú tulajdonát képező ingatlanra történő jelzálog-alapítás érvényességéhez a gyámhatóság jóváhagyása szükséges. A jelen szerződés akkor lép hatályba és a támogatások/kedvezmények¹³⁰ - az egyéb folyósítási feltételek megléte esetén - akkor folyósíthatók, amikor a gyámhatósági jóváhagyást a Hitelezőhöz/támogatást/kedvezményt¹³¹ nyújtóhoz a törvényes képviselő benyújtja.

10. Utólagos lakásépítési támogatás/családok otthonteremtési kedvezménye¹³² elszámolása devizában nyilvántartott hiteltartozás csökkentésére

(A 324. és 332. sz. szerződésmintákban alkalmazandó, a záró rendelkezések között)

A jelen szerződés alapján folyósított támogatás/kedvezmény¹³³ összege az OTP Bank Nyrt. által, a támogatás/kedvezmény¹³⁴ igénylésének napján alkalmazott deviza középárfolyamon számított deviza összegben csökkenti az adós fennálló tartozását.

11. Nem magyar állampolgár támogatás/kedvezmény-igénylése esetén alkalmazandó záradék (a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, valamint a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján)

(A 324., és 331.-333., 335. sz. szerződésmintákban alkalmazandó, a záró rendelkezések között)

Kedvezményezett tudomásul veszi, hogy a nem magyar állampolgár támogatott személy részére a családi otthonteremtési kedvezmény a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakhellyel rendelkezik. A tartózkodási jog fennállását évente január 31-ig kell az OTP Bank Nyrt. felé igazolni. A kedvezményt igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles az OTP Bank Nyrt.-nek bejelenteni. Amennyiben a kedvezményezettek bejelentési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, a kedvezményt a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten¹³⁵ / január 31-től a bejelentés teljesítésének napjáig az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összege alapján számított, a Ptk. szerinti, de 5 (öt) %-ot meg nem haladó mértékű, az államot megillető késedelmi kamattal növelten¹³⁶ / a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal

¹³⁰ A nem kívánt törlendő.

¹³¹ A nem kívánt törlendő.

¹³² A nem kívánt törlendő.

¹³³ A nem kívánt törlendő.

¹³⁴ A nem kívánt törlendő.

¹³⁵ A 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet esetén alkalmazandó.

¹³⁶ A 16/2016. (II. 20.) és a 17/2016. (II. 20.) Korm. rendelet esetén alkalmazandó.

megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten¹³⁷ kötelesek visszafizetni az OTP Bank Nyrt.-n keresztül a Magyar Államkincstár részére.

Amennyiben a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom időszaka alatt a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és 30 napon belül nem szerez a [302/2023. \(VII. 11.\) Korm. rendelet](#)¹³⁸/17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet¹³⁹ szerinti tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt, vagy jogállást, az igénybe vett kedvezményt a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten¹⁴⁰ / január 31-től a bejelentés teljesítésének napjáig az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összege alapján számított, a Ptk. szerinti, de 5 (öt) %-ot meg nem haladó mértékű, az államot megillető késedelmi kamattal növelten¹⁴¹ / a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten¹⁴² köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni.

12. Értékesítés céljára épített új lakás vásárlás finanszírozása esetén:

(A 331. és 333. és a 334. sz. szerződésmintában alkalmazandó, a záró rendelkezések között)

Kedvezményezett jelen szerződés aláírásával megbízza az OTP Bank Nyrt.-t, hogy a szerződés alapján igénybe vett közvetlen állami támogatás(ok) összegét az adásvételi szerződésben rögzített vételár részeként az értékesítő gazdálkodó szervezet (vállalkozó)/magánszemély eladó¹⁴³ számlájára utalja át.

13. Meghatalmazotti záradék

(valamennyi szerződés esetén alkalmazható, az adott ügyfél adatait követően)

képviselőtében meghatalmazottként (a továbbiakban Meghatalmazott) eljáró , aki született év hó ... napján, anyja neve: , szám alatti lakos, aki személyazonosságát a számú személyi igazolványával igazolta.

Meghatalmazott képviseleti jogosultságát a-n, év hó napján kiállított, közjegyző / közjegyző-helyettes által-n, év hó napján, közjegyzői ügyszámon aláírás hitelesítéssel ellátott, e szerződéshez 1. sorszámu mellékletként hiteles másolatban csatolt meghatalmazással igazolta.

¹³⁷ Az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti gyermekvállalási támogatás esetén alkalmazandó.

¹³⁸ A 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján nyújtott támogatás esetén alkalmazandó.

¹³⁹ A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott támogatás esetén alkalmazandó.

¹⁴⁰ A 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet esetén alkalmazandó.

¹⁴¹ A 16/2016. (II. 20.) és a 17/2016. (II. 20.) Korm. rendelet esetén alkalmazandó.

¹⁴² Az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti gyermekvállalási támogatás esetén alkalmazandó.

¹⁴³ A nem kívánt törlendő.

(az aláíráshoz, a támogatott személyi megjelölés alá)

képviselőjében Meghatalmazott

14. Haszonélvezői záradék (támogatott személy, mint haszonélvező esetén):

(Valamennyi támogatási szerződés esetén alkalmazandó, a záró rendelkezések között)

....., úgy is mint haszonélvező (továbbiakban: haszonélvező) vállalja, hogy a-i helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett haszonélvezeti jogáról ezennel ellenérték nélkül lemond arra az esetre, ha a Zálogjogosult jelen szerződés alapján a kielégítési jogát az ingatlanra gyakorolja (történjék a kielégítési jog gyakorlása, akár bírósági végrehajtás útján, akár bírósági végrehajtáson kívül. Erre az esetre kötelezi magát, hogy a haszonélvezeti joga ingatlan-nyilvántartási törléséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan törlési engedélyt – az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó jogszabályokban erre megszabott alakban – kiadja. E kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén a törlési engedély kiadására a haszonélvezőt polgári peres eljárásban a bíróság kötelezheti, avagy a Ptk. 6:184. § alapján a jognyilatkozatot a bíróság ítélettel pótolhatja.

A haszonélvező kötelezi magát annak türéseire, hogy a zálogból való kielégítési jog gyakorlásával befolyt összeg, a jelzálogjoggal biztosított követelés, annak járuléka, továbbá a kielégítési jog gyakorlásával, valamint a zálogjoggal biztosított követelés érvényesítésével felmerült költségek erejéig, azok kiegyenlítésére kerüljön felhasználásra.

15. Záradék kiskorútól vásárolt ingatlan finanszírozása esetén, amennyiben a gyámhatóság egyéb feltételeket ír elő az adásvételi szerződés záradékolásához

(a rendelkezés valamennyi támogatási szerződésminta esetében alkalmazandó, a záró rendelkezések között)

Támogatott Személy tudomással bír arról, hogy a-én kelt, a helyrajzi számú ingatlan megvásárlása tárgyában kötött adásvételi szerződés érvényességéhez az illetékes Gyámhatóság hozzájárulására, a szerződések jóváhagyására és annak záradékolására van szükség.

Támogatott Személy kötelezettséget vállal arra, hogy a részére engedélyezett kedvezményből/támogatásból¹⁴⁴ a kiskorú eladókat illető vételár rész törvényes képviselőjük/megadott gyámhatósági betét¹⁴⁵ részére való folyósításától számított 8 (nyolc) napon belül a Gyámhatóság által záradékolt adásvételi szerződést bemutatja a kedvezmény/támogatást¹⁴⁶ folyósító bankfiókban. Ennek elmulasztása esetén a kedvezmény/támogatás¹⁴⁷ nem folyósítható.

16. Egyéb, választható folyósítási feltételek

¹⁴⁴ A nem kívánt törlendő

¹⁴⁵ A nem kívánt törlendő.

¹⁴⁶ A nem kívánt törlendő

¹⁴⁷ A nem kívánt törlendő

(a támogatás folyósítási feltételei között)

Egyéb hozzájárulás a bejegyzéshez:

(valamennyi szerződés esetén alkalmazható)

A fedezetként felajánlott,, helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja hozzájáruló nyilatkozatának bemutatása az OTP Bank Nyrt. részére.

Címigazolás benyújtása, amennyiben a használatbavételi engedély kiadását követően kerül kialakításra a cím:

(új lakás vásárlás, építés esetén alkalmazható)

Az illetékes építésügyi hatóság vagy járási hivatal által kiállított címigazoló dokumentum benyújtása az OTP Bank Nyrt. részére.

Önerő igazolása projekthitel nélkül:

(vásárlás esetén alkalmazható)

Az önerő (.....-Ft, azaz forint) átvételének igazolása, ügyvéd által ellenjegyzett dokumentum OTP Banknak történő benyújtásával.

Önerő igazolása projekthitel esetében, amennyiben az készpénzben került megfizetésre:

(vásárlás esetén alkalmazható)

Az önerő (.....-Ft, azaz forint) átvételének igazolása, ügyvéd által ellenjegyzett dokumentum Hitelezőnek történő benyújtásával, az eladó olyan tartalmú nyilatkozatával, melyben igazolja, hogy az átvett pénzösszeg teljes egésze az általa épített ingatlan felépítése céljából nyújtott hitel számláján került elszámolásra.

Jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom törlése:

(valamennyi szerződés esetén alkalmazható)

A fedezetként felajánlott,, helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett jelzálogjog / elidegenítési és terhelési tilalom¹⁴⁸ törlése.

Használt lakással vegyes bővítési támogatási cél esetén alkalmazandó záradék:

(használt lakás vásárlással vegyes bővítés esetén alkalmazható)

¹⁴⁸ A nem kívánt törlendő.

A bővítés céljából nyújtott támogatásrész/kedvezményrész¹⁴⁹ tekintetében a kedvezmény/támogatás¹⁵⁰ folyósításának további feltétele a végleges bővítési dokumentáció benyújtása az OTP Bank Nyrt. részére.

(az egyéb folyósítási feltételek közé)

Vállalkozó ellen vezetett végrehajtás kizárása:

(új lakás vásárlás esetén alkalmazható)

A kedvezmény/támogatás¹⁵¹ folyósításának további feltétele, hogy a kedvezmény/támogatás¹⁵² céljaként szolgáló ingatlanra végrehajtási jog ne kerüljön bejegyzésre, vagy széljegy formájában feltüntetésre.

Ranghelycsere-megállapodás benyújtása:

(valamennyi szerződés esetén alkalmazható)

A kedvezmény/támogatás¹⁵³ folyósításának további feltétele a számon, javára bejegyzett, valamint a jelen támogatási szerződés alapján bejegyzendő jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom ranghelyének cseréjére vonatkozó, az illetékes földhivatal által érkeztetett megállapodás benyújtása az OTP Bank Nyrt.-hez.

Írni, olvasni nem tudó, nem képes, magyar nyelvet nem beszélő zálogkötelezett esetén alkalmazandó záradék:

(valamennyi szerződés esetén alkalmazható)

Támogatott Személy a folyósítás feltételeként kötelezettséget vállal arra, hogy mivel (írni/olvasni nem tudó ügyfél neve) Zálogkötelezett írásra vagy olvasásra képtelen személy, ezért a jelzálogjog, valamint e jelzálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzés alapjául szolgáló okirat - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 33. § (3) bekezdésének megfelelő - közokirati formában, vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirati formában benyújtásra kerül az illetékes földhivatal részére, aminek tényét a OTP Bank Nyrt. részére az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányának bemutatásával igazolja.

Adásvételi szerződés módosítása tulajdoni hányad változás esetében

A Támogatott személy tudomásul veszi, hogy amennyiben a támogatás céljaként szolgáló ingatlan megvásárlására kötött adásvételi szerződés a teljes vételár kifizetését megelőzően módosításra

¹⁴⁹ A nem kívánt törlendő.

¹⁵⁰ A nem kívánt törlendő.

¹⁵¹ A nem kívánt törlendő.

¹⁵² A nem kívánt törlendő.

¹⁵³ A nem kívánt törlendő.

kerül, a folyósítás feltételeként köteles annak az illetékes földhivatal által érkeztetett példányát benyújtani az OTP Bank részére. Amennyiben a megvásárolt ingatlan vonatkozásában a Támogatott személy tulajdoni hányada is változik, a Támogatott személy tudomásul veszi, hogy a támogatási szerződés jelzálogbejegyzésre vonatkozó részét – a folyósítás feltételeként - módosítani szükséges. A Támogatott személy tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződésben az engedélyezett támogatás feltételeit befolyásoló elemek nem változhatnak, ellenkező esetben az OTP Bank jogosult a támogatás folyósítását megtagadni.

Kifizetetlen számlák rendezése:

(a 331-es, 333-as, 335-ös szerződések esetén alkalmazható a folyósítás feltételeként)

A folyósítás a kedvezményhez kapcsolódó, hitelszámlaszámú kölcsönből történő, a kifizetetlen számlák összegét elérő folyósítást követően kezdhető meg.

Albetétesített tulajdoni lap benyújtásának kötelezettsége

(új lakás vásárlás esetén alkalmazható)

A folyósítás az albetétesített tulajdoni lap benyújtását követően történik.

II.2. Lakásépítési kedvezmény és otthonteremtési támogatás nyújtásával kapcsolatos szerződési záradékok

1. Gyámság alá helyezett gyermek után nyújtott lakásépítési kedvezmény esetén:

(A 47. sz. szerződésmintában alkalmazandó, a záró rendelkezések között)

Kedvezményezett kijelenti, hogy a közvetlen állami támogatások igénybevételéhez adott külön nyilatkozata alapján Ft lakásépítési kedvezményben részesült a [12/2001. \(I. 31.\) Korm. rendelet](#) alapján.

Kedvezményezett kötelezettséget vállal arra, hogy ha a gyermek elhelyezése a szerződés aláírását követő három éven belül megszűnne, a lakásépítési kedvezményt az elhelyezés megszűnését követő 30 napon belül visszafizeti.

2. Átmeneti, vagy tartós nevelésbe vett gyermek után nyújtott lakásépítési kedvezmény esetén:

(A 47. sz. szerződésmintában alkalmazandó, a záró rendelkezések között)

Kedvezményezett kijelenti, hogy a közvetlen állami támogatások igénybevételéhez adott külön nyilatkozata alapján Ft lakásépítési kedvezményben részesült a [12/2001. \(I. 31.\) Korm. rendelet](#) alapján.

Kedvezményezett kötelezettséget vállal arra, hogy ha a gyermek elhelyezése a szerződés aláírását követő három éven belül megszűnne, a lakásépítési kedvezményt az elhelyezés megszűnését követő 30 napon belül visszafizeti, ha másik gyermek gondozására megállapodást nem köt.

3. Ráépítési záradék:

(A 47. sz. szerződésmintában alkalmazandó, a záró rendelkezések között)

Építtető/Támogatott személy kötelezettséget vállal arra, hogy a ráépítés folytán a közös tulajdonba került ingatlanon a használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumkiadásától számított 90 napon belül – a ráépített részre eső érték arányában, az új lakás feltüntetése mellett – a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti és ennek megtörténtét az OTP Bank Nyrt.-nek a tulajdoni lap benyújtásával igazolja.

4. Családi ház/ikerház tetőtér beépítésével megvalósuló új lakás építése esetén:

(A 47. sz. szerződésmintában alkalmazandó, a záró rendelkezések között)

Adós tudomásul veszi, hogy a jelen kölcsönszerződés alapján igénybe vett kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére a szerződést követően született gyermek után a lakásépítési kedvezmény nem számolható el.

5. Kiskorú tulajdonát képező ingatlanra történő jelzálog-alapítás

(A 47., 89. sz. szerződésmintában alkalmazandó, a záró rendelkezések között)

Kiskorú tulajdonát képező ingatlanra történő jelzálog-alapítás érvényességéhez a gyámhatóság engedélye szükséges. A jelen szerződés akkor lép hatályba és a támogatások - az egyéb folyósítási feltételek megléte esetén - akkor folyósíthatók, amikor a gyámhatósági engedélyt a Hitelezőhöz/támogatást nyújtóhoz a törvényes képviselő benyújtja.

Utólagos lakásépítési kedvezmény, illetve utólagos otthonteremtési támogatás elszámolása devizában nyilvántartott hiteltartozás csökkentésére

(A 47., 89. sz. szerződésmintában alkalmazandó, a záró rendelkezések között)

A jelen szerződés alapján folyósított támogatás összege az OTP Bank Nyrt. által, a támogatás igénylésének napján alkalmazott deviza középárfolyamon számított deviza összegben csökkenti az adós fennálló tartozását.

6. Nem magyar állampolgár támogatás-igénylése esetén alkalmazandó záradék (a lakáscélú állami támogatásokról 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján)

(A 47., 89. sz. szerződésmintában alkalmazandó, a záró rendelkezések között)

Kedvezményezett tudomásul veszi, hogy a nem magyar állampolgár támogatott személy részére a támogatás a három hónapot meghaladó tartózkodásának időtartama alatt nyújtható, ha a Magyar Köztársaság területén bejelentett lakhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A tartózkodási jog fennállását évente január 31-ig kell az OTP Bank Nyrt. felé igazolni. A támogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles az OTP Bank Nyrt.-nek bejelenteni.

Amennyiben a használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummegadását/adásvételi szerződés megkötését¹⁵⁴ követő 10 éven belül a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és 30 napon belül nem szerez a [12/2001. \(I. 31.\) Korm. rendelet](#) szerinti tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt, vagy jogállást, az igénybe vett támogatás összegének – a 10 évből még fennmaradó időtartamhoz viszonyított – arányos részét köteles visszafizetni.

7. Meghatalmazotti záradék

(valamennyi szerződés esetén alkalmazható, az adott ügyfél adatait követően)

képviselőtében meghatalmazottként (a továbbiakban Meghatalmazott) eljáró , aki született év hó ... napján, anyja neve: , szám alatti lakos, aki személyazonosságát a számú személyi igazolványával igazolta.

Meghatalmazott képviseleti jogosultságát a-n, év hó napján kiállított, közjegyző által-n, év hó napján, közjegyzői ügyszámon aláíráshitelesítéssel ellátott, e szerződéshez 1. sorszámu mellékletként hiteles másolatban csatolt meghatalmazással igazolta.

(az aláíráshoz, a támogatott személyi megjelölés alá)

képviselőtében Meghatalmazott

¹⁵⁴ A nem kívánt törlendő.