

SZ328. sz. szerződés

öt évig fix otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel - banki szerződés

Számlaszám:

## KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

.....<sup>1</sup>

amely egyrészről az **OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1051 Budapest, Nádor u. 21.; cégjegyzékszám: 01-10-044659, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai számjele: 12715574-6492-114-01) jelzálog-hitelintézet, Hitelező és Zálogjogosult - a továbbiakban Hitelező, Zálogjogosult, valamint Jelzálogbank képviselőjében meghatalmazottként eljár az **OTP Bank Nyrt.** (1051 Budapest, Nádor u. 16., cégjegyzékszám: 01-10-041585, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai számjele: 10537914-6419-114-01), a továbbiakban **Bank**

másrészről a Bank, mint a Fizető fél törlesztési számlájának a vezetője,

harmadrészről

Név:

Születési családi és utónév:

Születési hely, év, hó, nap:

Anyja születési neve:

Lakóhely:

Állampolgársága:

Személyi azonosító száma:

Személyazonosító okmány típusa:

Személyazonosító okmány száma:

Lakcímkártya száma:

Levelezési cím:

Adóazonosító jel:

mint Támogatott Személy Hiteladós,

Név:

Születési családi és utónév:

Születési hely, év, hó, nap:

Anyja születési neve:

Lakóhely:

Állampolgársága:

Személyi azonosító száma:

Személyazonosító okmány típusa:

Személyazonosító okmány száma:

Lakcímkártya száma:

Levelezési cím:

mint Nem Támogatott Személy Hiteladós,

---

<sup>1</sup> A kölcsönszerződés neve

Név:  
Születési családi és utónév:  
Születési hely, év, hó, nap:  
Anyja születési neve:  
Lakóhely:  
Állampolgársága:  
Személyi azonosító száma:  
Személyazonosító okmány típusa:  
Kiállító hatóság megnevezése:  
Személyazonosító okmány száma:  
Levelezési cím:  
Adóazonosító jel:

mint Zálogkötelezett,

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre. Ahol a jelen szerződés Adósról ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi Támogatott Személy hiteladóst és Nem támogatott személy hiteladóst kell érteni.<sup>2</sup> Ahol a jelen szerződés Támogatott Személy Hiteladósról ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi Támogatott Személy hiteladóst kell érteni.<sup>3</sup> Ahol a jelen szerződés Nem Támogatott Személy Hiteladósról ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi Nem Támogatott Személy hiteladóst kell érteni.<sup>4</sup> Ahol a jelen szerződés Zálogkötelezettéről ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi zálogkötelezettet kell érteni.<sup>5</sup>

Ügyletazonosító: ..... Hitelszámla száma: .....

A jelen kölcsönszerződés vonatkozásában a Bank a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló [2013. évi CCXXXVII. törvény](#) alapján a Jelzálogbank kiemelt függő közvetítőjének minősül.

*A kölcsön közvetítőjének neve és születési neve (cégneve): .....*

*A kölcsön közvetítőjének címe (székhelye)<sup>6</sup>: .....*

A Hitelező felügyeleti szervének neve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 55.

### **I. A kölcsön célja, összege, futamideje, folyósításának feltételei**

A Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott összegben és feltételekkel, az otthoneremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján az Adós, mint – több Adós esetén egyetemleges – jogosult részére kölcsönt nyújt, a ..... hitelszámlaszámú jelzálog-szerződésben megjelölt ingatlanon alapított jelzálogjog fedezet mellett.

---

<sup>2</sup> Csak több Támogatott Személy hiteladós és Nem Támogatott Személy hiteladós esetén kell szerepeltetni.

<sup>3</sup> Csak több Támogatott Személy hiteladós esetén kell szerepeltetni.

<sup>4</sup> Csak több Nem Támogatott Személy hiteladós esetén kell szerepeltetni.

<sup>5</sup> Csak több zálogkötelezett esetén kell szerepeltetni.

<sup>6</sup> Külső ügynök által közvetített hitelek esetében alkalmazandó.

A kölcsönszerződés megnevezése: .....

Az Adós – több adós esetén egyetemlegesen – kötelezi magát a Kölcsön visszafizetésére, és annak e szerződés szerinti járulékai megfizetésére.

A Zálogkötelezett – több zálogkötelezett esetén egyetemlegesen – kötelezi magát annak tūrésére, hogy a Zálogjogosult a követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból kielégítést keressen, ha az Adós nem teljesíti a zálogjoggal biztosított tartozását (ideértve a felmondással esedékessé tett tartozásokat is), avagy ha egyéb okból a Zálogjogosultnak a zálogból való kielégítési joga megnyílt.

**I.1.) A Kölcsön célja a ....., .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlanon lakóingatlan építésének finanszírozása/új lakás vásárlása/használt lakás vásárlása<sup>7</sup> a saját erő kiegészítéseként.<sup>8</sup>**

*A Támogatott Személy Hiteladós építési engedélyhez kötött munkálatok esetén a hitelengedélyezés alapjául elfogadott építési engedély előírásait köteles megtartani. A Támogatott Személy Hiteladós kötelezettséget vállal arra, hogy az építési munkákat .... (.....) év ..... hó ..... (.....) napjáig befejezi, és ennek igazolására a jogerős használatbavételi engedélyt, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt ezen időponttól számított további 15 (tizenöt.) napon belül (készre jelentési határidő) benyújtja, használatbavételi engedélyhez, vagy tudomásulvételhez nem kötött építési munkák esetén az építkezés befejezését a készre jelentési határidő alatt bejelenti (készre jelentés).<sup>9</sup> Az Adós ugyanezen időpontig köteles benyújtani a Hitelező részére a kölcsön hitelcéljaként és fedezeteként szolgáló ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítványt is.<sup>10</sup>*

*Amennyiben a Támogatott Személy Hiteladós az utolsó helyszíni szemlét követő 30 (harminc) nap eltelte után kéri a kölcsön maradvány-összegének a folyósítását, vagy annak folyósításáról lemond, a Hitelező újabb helyszíni szemlét tart, melynek a forint lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségfeltételeiről szóló mindenkori hatályos hirdetményben<sup>11</sup>/az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kamat-, díj-, és költségfeltételeiről szóló Hirdetményben<sup>12</sup> közzétett költségei (jelenleg .....-Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemléként) a Támogatott Személy Hiteladóst terheli. A Támogatott Személy Hiteladós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget szemle költsége jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.<sup>13</sup>*

**Ha**

- a kamattámogatások igénybevételének alapját képező építési munkák az e szerződés szerinti kölcsön futamidejének első öt évében öt éven belül nem készülnek el, vagy<sup>14</sup>
- a Támogatott Személy Hiteladós az építési szándékától elállt, vagy<sup>15</sup>
- a használatbavételi engedély megszerzése, a használatbavétel tudomásulvétele, vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány megszerzése előtt a szerződés teljesítése más, a Támogatott Személy Hiteladósoknak

<sup>7</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>8</sup> Építés, vásárlás esetén alkalmazandó.

<sup>9</sup> Építési hitelek esetében alkalmazandó.

<sup>10</sup> Építés esetén alkalmazandó abban az esetben, ha a hitelcél és a fedezet ugyanaz az ingatlan.

<sup>11</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>12</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

<sup>13</sup> Szakaszos folyósítás esetén, valamint használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan esetén egy összegű folyósításkor alkalmazandó..

<sup>14</sup> Építési hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>15</sup> Építési hitelek esetén alkalmazandó.

*felróható okból hiúsul meg, vagy*<sup>16</sup>

- *a Támogatott Személy Hiteladós a lakásra vonatkozó használatba vételi engedélyt, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt a kölcsön folyósítását követő 5. (ötödik) év végéig nem mutatja be a Hitelező részére,*<sup>17</sup>
- *a Támogatott Személy Hiteladós nem szerez – több Támogatott Személy Hiteladós esetén együttesen – legalább 50 (ötven) százalékos tulajdoni hányadot az otthoneremtési kamattámogatással finanszírozott lakásban a hitelcél megvalósulását követően, és ezt a hitelcél megvalósulását követően, tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő legfeljebb 30. (harmincadik) napig nem igazolja a Hitelező részére,*<sup>18</sup>
- *a Támogatott Személy Hiteladós a hitelcél megvalósulását követő 1 (egy) éven belül legalább a kamattámogatás lejártáig terjedően a lakásban vagy lakóingatlanban nem létesítenek lakóhelyet, vagy a hitelcél megvalósulását követő 1 (egy) éven belül nem mutatja be a Hitelező számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványát,*<sup>19</sup>

az otthoneremtési kamattámogatást a Hitelező visszavonja, és az Adós a már folyósított kamattámogatásokat az igénybevétel napjától esedékes a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:47. § \(2\) bekezdése](#) szerint számított kamattal együtt köteles a Magyar Állam részére visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

**I.2.) Kölcsön összege:** .....-Ft, azaz ..... forint.

### **I.3.) A folyósítás feltételei:**

a./ a Hitelező javára, e kölcsönszerződés biztosítására jelzálogul leköötött ingatlan tulajdoni lapján a ..... hitelszámlaszámú jelzálogszerződés szerinti jelzálogjog, valamint e jelzálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelemnek az ingatlan-nyilvántartásban legalább széljegyként történő feltűntetése, valamint

b./ a jelzálogul leköötött ingatlanra vonatkozó érvényes és hatályos teljes körű vagyonszerzési szerződés bemutatása a Hitelezőnek, a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a Hitelező részére történő átadását, a Hitelező általi kezelését lehetővé tevő, a Hitelező által rendszeresített nyilatkozat aláírása, és e nyilatkozat átadása a Hitelezőnek. A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Hitelező jelzálogjoga terheli, és a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:104. § \(1\) bekezdése](#) értelmében a jelzálogul leköötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.

(Az ebben a pontban megkövetelt biztosítás díjának becsült összege havi .....-Ft, azaz ..... forint.)<sup>20</sup>

c./ a III.3.) pontban megjelölt törlesztési számla létének igazolása, a számlaszám bejelentése, (Az ebben a pontban megkövetelt, a Banknál elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált törlesztési számla számlavezetési díja jelenleg évi ..... (.....) forint, a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakció díja jelenleg ..... (.....) forint tranzakciónként.)

<sup>16</sup> Építési hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>17</sup> Ez a francia bekezdés új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

<sup>18</sup> Ez a francia bekezdés építés, új lakás vásárlása, használt lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

<sup>19</sup> Ez a francia bekezdés építés, új lakás vásárlása, használt lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

<sup>20</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a szerződéskötéskor még nem ismert a vagyonszerzés díja.

d./ az engedélyezett kölcsönösszeg ..... (.....) %-ának megfelelő összegű, de legalább .....-Ft, azaz ..... forint, legfeljebb .....-Ft, azaz ..... forint folyósítási díj megfizetése a Hitelezőnek.

e./ az eladó(k) kölcsönrel megvásárolt ingatlanra vonatkozó, az Adós, mint vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyének benyújtása a Bankhoz, három példányban, (közokiratban, vagy ügyvédi (az [1997. évi CXLI. törvény 32. § \(3\) bekezdésében](#) meghatározott esetben jogtanácsosi) ellenjegyzéssel ellátott magánokiratban), vagy ezen alakiságoknak megfelelő bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése, és az ügyvédi letétbe helyezés Hitelező felé történő igazolása. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adósnak azt is igazolnia szükséges, hogy a letéti szerződés tartalma szerint az eladó a folyósítás tényéről haladéktalanul köteles értesíteni az eljáró ügyvédet, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes kölcsönösszeg kifolyósítását követően benyújtja az illetékes földhivatalhoz. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatali benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követő 5 (öt) munkanapon belül igazolja az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.<sup>21</sup>

e./ az eladó(k) kölcsönrel megvásárolt ingatlanra vonatkozó, az Adós, mint vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyének benyújtása a Bankhoz, három példányban, (közokiratban, vagy ügyvédi (az [1997. évi CXLI. törvény 32. § \(3\) bekezdésében](#) meghatározott esetben jogtanácsosi) ellenjegyzéssel ellátott magánokiratban), vagy ezen alakiságoknak megfelelő bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése, és az ügyvédi letétbe helyezés Hitelező felé történő igazolása. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adósnak azt is igazolnia szükséges, hogy a letéti szerződés tartalma szerint az eladó a folyósítás tényéről haladéktalanul köteles értesíteni az eljáró ügyvédet, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes kölcsönösszeg kifolyósítását megelőzően benyújtja a Hitelezőhöz.<sup>22</sup>

f./ az Adós és a Zálogkötelezett jelen kölcsönszerződés alapján keletkezett fizetési kötelezettségei fennállásáról szóló, valamint a Zálogkötelezettek a jelen kölcsönszerződést biztosító, ..... számú jelzálogszerződés alapján keletkezett kötelezettségei fennállásáról szóló egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közvetlen bírósági végrehajtásra alkalmas módon, a Hitelező által elfogadott tartalommal történő közjegyzői okiratba foglalása, és a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának benyújtása a Hitelezőhöz.

h./ a Támogatott Személy Hiteladós büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy az I.1. pontban szereplő ingatlan eladója nem hozzátartozója. A nyilatkozat szempontjából nem minősül kizáró feltételnek az az eset, ha a közös tulajdon megszűntetésével – ide nem értve a házasság vagy az élettársi kapcsolat fennállása alatt a házastársak vagy élettársak között fennálló közös tulajdon megszűntetését – a Támogatott Személy Hiteladós megszerzi a lakás kizárólagos tulajdonjogát, és a megvásárolt tulajdoni hányad alapján számított teljes lakásérték nem haladja meg a 20 millió (húszmillió) forint feletti értékhatárt.<sup>23</sup>

A folyósítás tényleges időpontja a folyósítási feltételek maradéktalan teljesítése, valamint az Adós kérelme alapján kerül meghatározásra. A folyósítás várható időpontja: ..... (.....) év, ..... hónap, ..... (.....) nap.<sup>24</sup>

<sup>21</sup> Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó, függőben tartás esetén.

<sup>22</sup> Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó, tulajdonjog fenntartás esetén.

<sup>23</sup> Új, és használt lakás vásárlási hitelek esetében alkalmazandó.

<sup>24</sup> A folyósítás várható időpontjaként a szerződéskötés időpontját kell beírni.

#### **I.4.) A kölcsön folyósítása:**

*A kölcsön folyósítása*

- az építkezés készülségével arányosan, a saját erő felhasználását követően, utólagosan kerülhet folyósításra úgy, hogy a kölcsön utolsó részlete (a kölcsön összegének ..... (.....) %-a)  
- használatbavételi engedélyhez kötött munkálatok esetén a Támogatott Személy Hiteladós nevére szóló használatbavételi engedély,  
- használatbavétel tudomásulvételéhez kötött munkálatok esetén a Támogatott Személy Hiteladós nevére szóló használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány,  
- egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány  
Hitelező részére történő bemutatását, valamint a hitelcélként szolgáló ingatlan .....(.....) % készülségi fokának igazolását követően  
- egyéb esetben a munkálatok befejezését igazoló helyszíni szemlét követően kerülhet folyósításra. A kölcsön utolsó részletének folyósítására akkor kerülhet sor, ha a lakás a műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. Az egyes részösszegek folyósítását helyszíni szemle előzi meg, melynek költsége (.....,-Ft, azaz ..... forint hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemlénként) az Adóst terheli.<sup>25</sup>

*A Hitelező a készülségi fok elérését helyszíni szemle során ellenőrzi, melynek a mindenkori hatályos hirdetményben közzétett költsége (jelenleg .....,-Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemlénként) az Adóst terheli. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.<sup>26</sup>*

Ha az Adós legkésőbb ..... (.....) év, ..... hó, ..... (.....) napjáig nem veszi igénybe a kölcsön teljes összegét, e határnapot követően a Hitelezőt a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli.

Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön hitelcél felhasználása érdekében történő folyósítása az otthonteremtési kamattámogatási kérelem benyújtását követő 6 (hat) hónapon belül a Támogatott Személy Hiteladósnak felróható okból nem kezdődik meg, úgy az Adós az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultságát elveszti, az Adós pedig a jelen kölcsönszerződés szerint számított szerződéses ügyleti kamat mértékét köteles a Hitelező részére megfizetni. A felróhatóság hiányát a Támogatott Személy Hiteladós a 6 (hat) hónapos határidő lejártát megelőzően írásban, iratokkal alátámasztva szükséges igazolni a Hitelezőnek.

*A Támogatott Személy Hiteladós kötelezettséget vállal arra, hogy a készülségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja a Hitelezőnek az adott készülségi foknak megfelelő, - a Hitelező által elfogadott költségvetésben szereplő - teljes költség legalább 70, azaz hetven %-áról, illetve ha az igénybevett kamattámogatott kölcsön összege az adott készülségi foknak megfelelő, - a Hitelező által elfogadott költségvetésben szereplő - teljes költség 70, azaz hetven %-ánál magasabb, úgy az igénybevett kamattámogatott kölcsön teljes összegét kitevő [az általános forgalmi adóról szóló törvény](#) előírásainak megfelelő a Támogatott Személy Hiteladós saját nevére kiállított számlákat, épülő, de használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező*

<sup>25</sup> Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>26</sup> Használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan esetén egy összegű folyósításkor alkalmazandó.

lakás tulajdonjogának megszerzése esetén a vételár 70, azaz hetven %-a erejéig az előző építető nevére, vagy – amennyiben az előző építető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat. Számlaként az építési engedély, egyszerű bejelentéshez kötött építkezés esetén az elektronikus építési napló üzemeltetője által kiállított visszaigazolás kiadását legfeljebb 6 (hat) hónappal megelőzően kiállított számla fogadható el.<sup>27</sup>

A Támogatott Személy Hiteladós kötelezettséget vállal arra, hogy

a) - lakás vásárlása esetén - a telekárat is tartalmazó vételár

b) - lakáscsere esetén - a vételár-különbözet

legfeljebb 10 (tíz) %-át készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget az eladó által megjelölt - [a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben](#) meghatározott - fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti.<sup>28</sup>

A Támogatott Személy Hiteladós kötelezettséget vállal arra, hogy a készütségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja a Hitelezőnek az adott készütségi foknak megfelelő, a jelen kölcsön igénybevételével finanszírozott ingatlan megvásárlására vonatkozó adásvételi szerződésben szereplő vételárat tartalmazó, a saját nevére szóló, [az általános forgalmi adóról szóló törvény](#) előírásainak megfelelő számlákat. Számlaként az építési engedély, egyszerű bejelentéshez kötött építkezés esetén az elektronikus építési napló üzemeltetője által kiállított visszaigazolás kiadását legfeljebb 6 (hat) hónappal megelőzően kiállított számla fogadható el.<sup>29</sup>

Amennyiben az Adós írásban bejelenti a Hitelezőnek, hogy az engedélyezett kölcsönből még nem folyósított összeget nem kívánja teljesen igénybe venni, és az építkezés készütségi foka ennek az írásos bejelentésnek a Hitelezővel való közlésekor nem éri el a 95 (kilencvenöt) %-ot, használatbavételi engedélyhez nem kötött építési munkálatok esetén a 100 (száz) %-ot, az e százalékoknak megfelelő készütségi fok elérését az Adós köteles a fenti írásos bejelentésnek a Hitelezővel való közlésétől számított 6 (hat) hónapon belül a Hitelezőnek bejelenteni. A Hitelező a készütségi fok elérését helyszíni szemle során ellenőrzi, melynek a mindenkori hatályos hirdetményben közzétett költsége (jelenleg .....-Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemléként) az Adóst terheli. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget szemle költsége jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.<sup>30</sup>

Amennyiben az építkezés készütségi foka az írásos bejelentésnek a Hitelezővel való közlésétől számított 6 (hat) hónap elteltékor sem éri el a fenti százalékos mértéket, a Hitelező jogosult a jelen kölcsönszerződést 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 közlését követő 30 (harminc) napon belül a Hitelezőnek megfizetni.<sup>31</sup>

<sup>27</sup> Építési hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>28</sup> Új és használt lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

<sup>29</sup> Új lakás vásárlási hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>30</sup> Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>31</sup> Szakaszos finanszírozású hitelek esetén alkalmazandó.

*A Támogatott Személy Hiteladós kötelezettséget vállal arra, hogy a megvásárolt lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt a kölcsön futamideje ötödik évének végéig bemutatja a Hitelezőnek.<sup>32</sup>*

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan tulajdoni lapjára a jelen kölcsönszerződés megkötését követően, és a jelen kölcsönszerződést biztosító jelzálogjog bejegyzését megelőzően végrehajtási jog bejegyzésére kerül sor, a végrehajtási jog törléséig a Hitelező a kölcsön összegét nem köteles kifolyósítani.

A kölcsön folyósításának, szakaszos folyósítás esetén az utolsó részlet folyósításának további feltétele a kölcsön hitelcéljaként és fedezeteként szolgáló ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítvány benyújtása a Hitelező részére.<sup>33</sup>

## **II. A kölcsön kamata, költsége**

Az induló teljes hiteldíj mutató (THM) a jelen szerződés létrejöttékor évi .....  
(.....) %.

Az induló teljes hiteldíj mutató (THM) az akciók, kedvezmények figyelembe vételével a jelen szerződés létrejöttékor évi ..... (.....) %.

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett kamat- költség- és díjelemek, valamint egyéb feltételek<sup>34</sup>:

- adós által fizetendő kamat,
- *hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj (helyszíni szemlével/helyszíni szemle nélkül, statisztikai alapon<sup>35</sup>) (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is .....-Ft, azaz ..... forint),*
- *hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is ingatlan-szemléként.....-Ft, azaz ..... forint),<sup>36</sup>*
- *fedezetkezelési költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként .....-Ft, azaz ..... forint),*
- *fedezetváltózási költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként .....-Ft, azaz ..... forint),*
- *a hitelkérelem befogadásához szükséges, a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja TAKARNET rendszerből való lekérdezésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is .....,- Ft, azaz ..... forint)*
- *a folyósításhoz szükséges, fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja TAKARNET rendszerből való lekérdezésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is .....,-Ft, azaz ..... forint)*térképmásolat (teljes másolat) lekérési költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló

<sup>32</sup> Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

<sup>33</sup> Új lakás vásárlás esetén alkalmazandó abban az esetben, ha a kölcsön hitelcélja megegyezik a fedezettel.

<sup>34</sup> Akció esetén a felsoroltak közül elengedett díjat nem kell szerepeltetni a felsorolásban.

<sup>35</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>36</sup> Szakaszos folyósítás esetén, valamint használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan esetén egy összegű folyósításkor alkalmazandó..

*ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is .....,-Ft, azaz ..... forint)*<sup>37</sup>,

- *folyósítási díj,*
- *a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámla számlavezetési díja, és a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakció díja,*
- *a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyonszámítás díja (jelenleg: .....,-Ft, azaz ..... forint).*<sup>38</sup>
- *a kölcsön törlesztésének megfizetéséhez kötött törlesztési biztosítás havi rendszerességgel fizetendő díja (jelenleg a kölcsön mindenkor havi törlesztőrészletének ..... %-a).*<sup>39</sup>

*Az induló teljes hiteldíj mutató nem tartalmazza a .....-i, ..... helyrajzi számú, jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyonszámítás díját, mivel az a szerződéskötéskor még nem volt ismert.*<sup>40</sup>

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett egyéb rendelkezéseket az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és szabad felhasználású jelzálogtípusú OTP Hitelekéről szóló, mindenkor hatályos üzletszabályzat (a továbbiakban: Üzletági Üzletszabályzat) tartalmazza.

## **II.1.) Az éves szerződéses, és az Adós által fizetendő éves kamat**

A [341/2011. \(XII. 29.\) Korm. rendelet](#) alapján a kölcsönnyújtáshoz otthonteremtési kamattámogatás igényelhető.

A Magyar Állam a kölcsön szerződéses kamatának a megfizetéséhez – ha a [341/2011. \(XII. 29.\) Korm. rendelet](#) másként nem rendelkezik – a kölcsön első 5 (öt) ügyleti évében (a futamidő első öt éve) nyújt támogatást: otthonteremtési kamattámogatás. Ezt követően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerint számított szerződéses ügyleti kamat tényleges mértékét köteles a Hitelező részére megfizetni.

Az Adós kamattámogatásra csak a le nem járt tőketartozása után jogosult, lejárt tőketartozás esetén, valamint a teljes kölcsöntartozás, és járulékainak egy összegben történő esedékessé válása esetén az Adós a jelen kölcsönszerződés szerint számított szerződéses ügyleti kamat mindenkor tényleges mértékét köteles megfizetni.

A szerződéses ügyleti kamat az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 (három) naptári hónapban tartott 5 (öt) éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának, mint referencia kamatlábnak (a továbbiakban állampapírhozam, jelenleg évi ..... (.....) %) 130%-a, azaz egyszázharminc százaléka (jelenleg évi ..... (.....) %), növelve a kamatfelár jelenleg évi ..... (.....) %-os mértékével.

A szerződéses ügyleti kamat mértéke az 5. (ötödik) ügyleti évet követően – az adott kamatperiódus vonatkozásában – nem haladhatja meg az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a kamatperiódus-

<sup>37</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként, vagy a hitelcélként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

<sup>38</sup> Abban az esetben töltendő ki, ha a vagyonszámítás díja a szerződéskötéskor ismert.

<sup>39</sup> Törlesztési biztosítás kötése esetén alkalmazandó.

<sup>40</sup> Abban az esetben töltendő ki, ha a vagyonszámítás díja a szerződéskötéskor még nem ismert.

váltást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. (tizenötödik) napon – vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőző utolsó közzététel napján – érvényes, az az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által, az elsődleges forgalmazó kétoldalú firm árjegyzése alapján kalkulált 5 (öt) éves referenciahozam (a továbbiakban: referenciahozam) 125%-ának, azaz egyszázhuszonöt százaléknak a 3,5 %-os kamatfelárral növelt mértékét. A firm árjegyzés olyan árjegyzés, amely az árjegyző által engedélyezett ügyfelek számára azonnal végrehajtható.<sup>41</sup>

A szerződéses ügyleti kamat e szerződés létrejöttkor érvényes mértéke tájékoztató jelleggel évi ..... (.....) %.

A szerződéses ügyleti kamat a kamatkedvezmények figyelembe vételével, e szerződés létrejöttkor évi ..... (.....) %.

A szerződéses ügyleti kamat, és az Adós által fizetendő kamat mértéke – az állampapírhozam változása miatt – kamatperiódusonként változó mértékű, pontos mértékét a folyósítás napján, és az egyes kamatperiódusok kezdő napján a Hitelező állapítja meg, az aznap érvényes állampapírhozam alapján. Az egyes kamatperiódusok a kölcsön folyósítását követő 1. (első) törlesztőrészlet esedékességétől számított, 5 (öt) éves időtartamúak, a futamidő lejártáig. Az Adós által fizetendő kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható.

Az 1. (első) kamatperiódus kezdőnapja a folyósítás napját a szerződéskötés napjának feltételezve várhatóan: ..... (.....) év, ..... hónap, ..... (.....) napja.

1. A kamatfelár mértékét a Hitelező az Adós és a Zálogkötelezett számára kedvezőtlenül, egyoldalúan nem módosíthatja.

Az Adós által fizetendő kamat mértékét a folyósítástól az első kamatperiódus kezdő napjáig a folyósítás napján, az első kamatperiódus tekintetében az első kamatperiódus kezdő napján, ezt követően pedig a kamatperiódusok fordulónapján a Hitelező az alábbiak szerint állapítja meg: Az Adós által fizetendő kamat mértéke megegyezik a szerződéses ügyleti kamatnak az állami kamattámogatással csökkentett mértékével.

A kamattámogatás mértéke a hitelcélról, és a *Támogatott Személy Hiteladós gyermekeinek számától*<sup>42</sup> függ. A kamattámogatás mértéke az e szerződés létrejöttkor hatályos jogszabályok szerint évi ..... (.....) %.

Az Adós által fizetendő kamat mértéke e szerződés létrejöttkor évi ..... (.....) %.

A kölcsön Adós által fizetendő kamata a kamatkedvezmények figyelembe vételével, e szerződés létrejöttkor évi ..... (.....) %.

Az 5. (ötödik) ügyleti év utolsó napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerint számított szerződéses ügyleti kamat mértékét köteles a Hitelező részére megfizetni.

Amennyiben az Adós által fizetendő kamat az otthonteremtési kamattámogatás időtartama alatt valamely időszakban évi 6 (hat) % alá csökkenne, úgy azon időszakra a kamattámogatás olyan mértékben csökken, hogy az Adós által fizetendő kamat mértéke a 6 (hat) %-ot elérje, az Adós a 6 (hat) % mértékű Adós által fizetendő kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek. Amennyiben a szerződéses ügyleti kamat 6 (hat) % alá csökken, úgy az Adós a teljes szerződéses ügyleti kamatot fizeti.

<sup>41</sup> OTP Otthonteremtési Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

<sup>42</sup> Új lakás építése, és új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

A szerződéses és az Adós által fizetendő kamat mértéke az állampapírhozam változásával az egyes kamatperiódusok első napján automatikusan változik.

2. A Hitelező a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindexnek az azt megelőző évihez képest történt, legalább 0,01 (nulla egész egy század) %-os emelkedése (infláció) esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó fix díjak mértékét az infláció mértékével, egyoldalúan, az Adós / Zálogkötelezett számára kedvezőtlenül módosítani. Az Adós a Hitelező által módosított mértékű díjat köteles a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A Hitelező a módosított mértékű díjat jogosult beszedni az Adós törlesztési számlájáról, az Adós ennek a tūrésére kötelezik magát.

Ilyen díjnak minősülnek alábbi díjak: ügyintézési díj, hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, folyósítási díj, hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj, hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja), szerződésmódosítási díj, előtörlesztési díj.

3. A Hitelező harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben az Adósra, mint fogyasztóra áthárítható módon felmerült költségek emelkedése esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó fix költségek mértékét a változás mértékével arányosan, egyoldalúan, az Adós / Zálogkötelezett számára kedvezőtlenül módosítani. Az Adós a Hitelező által módosított mértékű költséget köteles a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A Hitelező a módosított mértékű költséget jogosult beszedni az Adós törlesztési számlájáról, az Adós ennek a tūrésére kötelezi magát.

Ilyen költségnek minősülnek az alábbi költségek: fedezetkezelési költség, fedezetváltozási költség, a tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap-másolat költsége, levelezési költség adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás kiadása esetén, TAKARNET lekérdezési költség, *térképmásolat-lekérdezési költség*<sup>43</sup>.

4. Ha a díj, vagy költség egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek változása a díj, vagy költség csökkentését teszik lehetővé, a Hitelező ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adós javára érvényesíti.

## **II.2.) A kamat, és az egyéb költségek, díjak változásával kapcsolatos szabályok:**

Az állampapírhozam változásából adódó kamatváltozás az új kamatperiódus kezdő napján automatikusan hatályossá válik.

Az állampapírhozam változásáról a Hitelező az Adóst a Bank honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)), valamint a Bank fiókhálózatában kifüggesztett *a forint lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségfeltételeiről szóló mindenkor hatályos hirdetményében*<sup>44</sup>/az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott *Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kamat-, díj-, és költségfeltételeiről szóló Hirdetményében*<sup>45</sup> (a továbbiakban: Hirdetmény) tájékoztatja.

<sup>43</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként, vagy a hitelcélként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

<sup>44</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>45</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

A II.1.2. pont esetében a Hitelező a díjak mértékét évente 1 (egy) alkalommal, április 1. (első) napjával módosítja, a díjak új mértéke április 1. (első) napjával lép hatályba.

A II.1.3. pont esetében a Hitelező a költségek mértékét annak megváltozásával módosítja.

Az állampapírhozam, és ennek következtében a szerződéses ügyleti kamat és az Adós által fizetendő kamat megváltoztatásáról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról, az új kamatperiódusban alkalmazott állampapírhozam, szerződéses ügyleti kamat, Adós által fizetendő kamat mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező legkésőbb a változás hatályba lépéséig értesíti az Adóst és a Zálogkötelezettet.

A Hitelező a díjaknak, költségeknek a II.1.2. és II.1.3. pontja alapján az Adósra és Zálogkötelezettre kedvezőtlenül megváltoztatott mértékét – a változás hatálybalépését megelőzően legalább 15 (tizenöt) nappal – az OTP Bank Nyrt-nél az ügyféltérben kifüggesztett Hirdetményben teszi közzé.

**II.3.)** Az Adós fizetési késedelem esetén a késedelem idejére a Hitelezőnek késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat éves mértékének százalékklába mind a kölcsöntőke, mind a kamat fizetési késedelem esetén: a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott, a jelen kölcsönügyletre irányadó, valamennyi, a jelen kölcsönszerződés szempontjából a késedelem időpontjában érvényes kamatkedvezmény figyelembe vételével megállapított **ügyleti kamat** késedelembe esés időpontja szerinti éves százalékklábanak 1,5-szöröse (másfélszerese), **plusz** 3 (három) százalékpont, de legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által alkalmazott [jegybanki alapkamat](#) 24 (huszonnégy) százalékponttal növelt mértéke, jelenleg évi ..... (.....) %.

**II.4.)<sup>46</sup>** Az Adós köteles a rendelkezésre tartott kölcsönösszeg után a jelen szerződés aláírásának napját követő 2. (második) hónap 1. (első) napjától, ennél korábbi első folyósítás esetén pedig az első folyósítást követő naptól a kölcsön teljes összegének folyósításáig a Hitelezőnek - a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott mértékű – **díjat: rendelkezésre tartási díjat** fizetni.

A jelen szerződés aláírásának napján a **rendelkezésre tartási díj** mértéke az igénybe nem vett kölcsönösszeg évi .... (.....) %-a, de legfeljebb a százalékban meghatározott, Adós által fizetendő kamat 50 (ötven) %-a.

### **III. A kölcsön törlesztése**

Az Adós - több adós esetén egyetemlegesen - kötelezi magát, hogy a **kölcsön összegét**, .....-Ft-ot, azaz ... forintot kölcsön jogcímén, valamint annak e szerződés szerinti **járulékait**, – ideértve az egyéb díjakat, *rendelkezésre tartási díjat*<sup>47</sup>, költségeket, a késedelmi kamatot is - az esedékességkor megfizeti a Hitelezőnek.

Amennyiben az Adós által fizetett törlesztőrészlet az esedékes törlesztőrészlet kiegyenlítésére nem elég, azt elsősorban a költségre, azután a kamatra, egyéb járulékra és végül a kölcsöntőke tartozásra kell elszámolni. Az egyes elszámolási kategóriákon belül az elszámolási kategória korábban esedékes (korábban lejárt) rész-összegének kiegyenlítése megelőzi a később esedékes (később lejárt) rész-összeg kiegyenlítését.

<sup>46</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

<sup>47</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

**III.1.)** A kölcsön lejárat, futamidő: ..... (.....) év (azaz ..... (.....) hónap).

A törlesztés kezdete (az első törlesztő részlet esedékessége): a folyósítástól (részfolyósítás esetén az első folyósítástól) számított 31. (harmincegyedik) nap. Amennyiben az így meghatározott 1. (első) esedékesség napja a hónap 29. (huszonkilencedik), 30. (harmincadik) vagy 31. (harmincegyedik) napjára esne, akkor az 1. (első) esedékesség az azt követő hónap 1. (első) napja.

A lejárat a kölcsönszerződés létrejöttének dátumát folyósítási dátumként feltételezve: ..... (.....) év ..... hó ..... (.....) napja.

A lejárat a törlesztés kezdete (az első törlesztő részlet esedékessége) időpontjától függően változhat.

### **III.2.) A törlesztő részletek száma, összege és esedékessége**

A törlesztő részletek száma: ..... (.....)

**A/<sup>48</sup>** A kölcsöntőke és az adós által fizetendő kamat havonta esedékes, egyenletes törlesztéssel. Az 1. (első) esedékesség napja a folyósítástól (részfolyósítás esetén az első folyósítástól) számított 31. (harmincegyedik) nap. Amennyiben az így meghatározott 1. (első) esedékesség napja a hónap 29. (huszonkilencedik), 30. (harmincadik) vagy 31. (harmincegyedik) napjára esne, akkor az 1. (első) esedékesség az azt követő hónap 1. (első) napja. Az ezt követő esedékességek napja az adott hónapban az a nap, amely megegyezik az 1. (első) esedékesség napjával.

Az 1. (első) esedékesség napja a folyósítás napját a szerződéskötés napjának feltételezve várhatóan: ..... (.....) év, ..... hónap, ..... (.....) napja.

A rendelkezésre tartási díj a kölcsönösszeg folyósításakor, részletekben történő folyósítás esetén - a folyósított részletre eső részében - a kölcsönösszeg részletének folyósításakor, folyósítás hiányában - a nem folyósított összegre nézve - a szerződéskötés napjától számított 2 (két) év elteltét követő napon esedékes.<sup>49</sup>

Az induló törlesztő részlet összege: havi .....-Ft, azaz ..... forint.

A valamennyi kamatkedvezmény figyelembevételével magállapított, induló törlesztő részlet összege: havi .....,-Ft, azaz ..... forint.

**B/<sup>50</sup>** *A Hitelező az Adós részére a tőketörlesztésre a futamidő első ..... (.....) hónapjára haladékot, azaz türelmi időt (a továbbiakban türelmi idő) biztosít, amely az első törlesztés függvényében módosulhat. A türelmi idő alatt az Adós csak az adós által fizetendő kamatot, és a rendelkezésre tartási díjat köteles megfizetni. A türelmi idő lejártát követően az Adós a hátralévő futamidő alatt egyenletes törlesztéssel köteles teljesíteni.*

*A kölcsöntőke: a türelmi idő lejártát követően havonta, az adós által fizetendő kamat megfizetésére irányadó napokon esedékes, egyenletes törlesztéssel.*

*Az adós által fizetendő kamat: havonta esedékes, egyenletes törlesztéssel. Az 1. (első) esedékesség napja a folyósítástól (részfolyósítás esetén az első folyósítástól) számított 31. (harmincegyedik) nap. Amennyiben az így meghatározott 1. (első) esedékesség napja a hónap 29. (huszonkilencedik), 30. (harmincadik) vagy 31. (harmincegyedik) napjára esne, akkor az 1. (első) esedékesség az azt követő hónap 1. (első) napja. Az ezt követő esedékességek napja az adott hónapban az a nap, amely megegyezik az 1. (első) esedékesség napjával.*

*Az 1. (első) esedékesség napja a folyósítás napját a szerződéskötés napjának feltételezve várhatóan: ..... (.....) év, ..... hónap, ..... (.....) napja.*

<sup>48</sup> Egyenletes törlesztés esetén alkalmazandó.

<sup>49</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

<sup>50</sup> Türelmi idő biztosítása esetén alkalmazandó – kivéve lakáscsere hitel.

*A rendelkezésre tartási díj a kölcsönösszeg folyósításakor, részletekben történő folyósítás esetén - a folyósított részletre eső részében - a kölcsönösszeg részletének folyósításakor, folyósítás hiányában - a nem folyósított összegre nézve - a szerződéskötés napjától számított 2 (két) év elteltét követő napon esedékes.*

*Az induló törlesztő részlet összege: havi .....-Ft, azaz ..... forint.*

*A valamennyi kamatkedvezmény figyelembevételével magállapított, induló törlesztő részlet összege: havi .....-Ft, azaz ..... forint.*

*Az Adós tudomással bír arról, hogy a türelmi idő lejártát követően a tőketörlesztés megkezdése miatt az igényelt kölcsön törlesztőrésze akár jelentősen is megnövekedhet, az ezzel kapcsolatos kockázatokkal tisztában van.*

A Hitelező a jelen kölcsönszerződésben szereplő törlesztő részlet összegét a kölcsön engedélyezésekor érvényes szerződéses ügyleti, és adós által fizetendő kamat mértéke, az engedélyezésre került kölcsön összege, valamint a futamidő alapján állapította meg.

A Hitelező a fennálló tartozás, az aktuális szerződéses ügyleti, valamint adós által fizetendő kamat és a még hátralévő futamidő alapján az egyes kamatperiódusok fordulónapján, a törlesztés kezdő időpontját követő részfolyósítás esetén a fentiek felül a kölcsön részösszegének folyósítását követő 1. (első) esedékességkor, az esetleges kedvezmények mértékének változásából adódó kamatváltozás esetén a fentiek felül a kamatváltozás hatályba lépésének napján, előtörlesztés esetén a fentiek felül az előtörlesztett összegnek a jelen kölcsönszerződés hitelszámláján történő jóváírását követő 1. (első) esedékességkor állapítja meg az Adóst terhelő havi törlesztő részlet összegét. Az Adós az ekként megállapított törlesztő részletet köteles megfizetni.

Az 1. (első) ügyleti év kezdete a kölcsön folyósítását követő 1. (első) esedékesség napja. Az egyes ügyleti évek vége minden 12. (tizenkettedik) törlesztőrészlet esedékességének a napja.

### **III.3.) A törlesztés módja**

Az OTP Hitelbeszedési megbízással (mint a Bank Pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló üzletszabályzata szerinti speciális beszedési megbízással) a Hitelező megbízza a Bankot, hogy a Hitelező által vezetett, jelen kölcsönszerződésben megjelölt hitelszámla javára, ..... Adós, mint Fizető fél törlesztési számlája (pénzforgalmi jelzőszáma: .....), valamint az ahhoz kapcsolódó lakossági folyószámlahitel-kerete terhére meghatározott összeget szedjen be. A Hitelező az OTP Hitelbeszedési megbízást a jelen Kölcsönszerződés alapján keletkező, mindenkor esedékes, vagy hátralékos fizetendő összeggel egyező összegben jogosult benyújtani. A teljesítés felső értékhatára beszedési megbízásonként a Szerződő Felek között nem kerül meghatározásra. Fedezethiány esetén a Bank naponta jogosult megkísérelni a fizetendő összeg beszedését. A Felek megállapodnak abban, hogy fedezethiány esetén a jelen Kölcsönszerződés alapján keletkező, mindenkor esedékes, vagy hátralékos fizetendő összeg részösszege is beszedhető. Az OTP Hitelbeszedési megbízás érvényességének kezdete a jelen kölcsönszerződés aláírásának napja. A jelen felhatalmazás csak a Hitelező írásbeli hozzájárulásával vonható vissza. A Hitelező a kölcsöntartozás megfizetését követően a felhatalmazás törlése iránt intézkedni köteles, amely alapján a Bank a felhatalmazást köteles haladéktalanul törölni. .... Adós, mint Fizető fél a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy a jelen kölcsönrel kapcsolatban – a fenti felhatalmazás keretei között - OTP Hitelbeszedési megbízással éljen. .... Adós ezzel egyidejűleg megbízza a Bankot azzal, hogy a ..... számú törlesztési számlája, valamint az ahhoz kapcsolódó lakossági folyószámlahitel-kerete terhére, a Hitelező ..... számú

hitelszámlája javára a Hitelező által benyújtandó beszédési megbízást teljesítse. .... Adós, mint Fizető fél a felhatalmazását a Bank Pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló üzletszabályzat VII/2. Beszédések alcímének ismeretében adja meg. Az OTP Hitelbeszédési megbízást a Bank, mint a Fizető fél számlavezető pénzforgalmi szolgáltatója nyilvántartásba vette.<sup>51</sup>

A fizetési kötelezettség szerződésszerűen teljesítettnek akkor minősül, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb az esedékesség napján a fenti hitelszámlán jóváírásra kerül.

Az Adós kötelezi magát arra, hogy a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámlán a mindenkori esedékes törlesztőrészlet, valamint a jelen jogügylet alapján általa a Hitelezőnek fizetendő egyéb összegek beszédéséhez elegendő fedezetet biztosít.

Ha az Adós a fizetési kötelezettségének az esedékességkor nem tesz eleget, a Hitelező a fizetés teljesítésére az Adósnak írásbeli felszólítást köteles küldeni, ez azonban az Adóst a szerződésszegés, a fizetési késedelem jogkövetkezményei alól nem mentesíti.

#### **III.4.) Az elő- és végtörlesztés szabályai**

Amennyiben az Adós – a fennálló tartozás egyösszegű teljes visszafizetésének esetén kívül – a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizet, vagy rendkívüli törlesztést teljesít, az csak akkor tekintendő az Adós még le nem járt tartozását csökkentő előtörlesztésnek, ha az Adós az előtörlesztési szándékát a teljesítést megelőzően legalább 5 (öt) munkanappal írásban a Hitelezőnek bejelentette. Egyébként az ilyen befizetéseket a Hitelező egyszerű túlfizetesként tartja nyilván, és az esedékessé váló törlesztő részleteket a túlfizetesként nyilvántartott összegből az eredeti esedékességi időpont(ok)ban vonja le, kamatot azonban a Hitelező a túlfizetés összege után – a túlfizetés időpontjától kezdve – nem ír jóvá a hitelszámlán.

A fennálló tartozás egy összegű teljes visszafizetése esetén az Adós köteles a végtörlesztési szándékát a végtörlesztést megelőzően, írásban bejelenteni a Hitelezőnek.

A szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a kölcsön egy részének illetőleg az egészének a lejárat előtti visszafizetése esetére a Hitelező jogosult a visszafizetéssel kapcsolatos költségeit érvényesíteni. Az Adós köteles a Jelzálogbank által érvényesített e költségeket a Jelzálogbank által felszámított összegben és a Jelzálogbank által megszabott esedékességkor a Jelzálogbanknak megfizetni.

**A./<sup>52</sup>** Az Adós a kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke, ha az előtörlesztésre a kamatperiódus fordulónapján kerül sor, a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a, ha az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor, a visszafizetés 2 (két) %-a. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

**B./<sup>53</sup>** Az Adós a kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az

<sup>51</sup> Amennyiben az OTP Hitelbeszédési Megbízást az ügyfél és a Jelzálogbank a későbbiek során adja meg, a bekezdés nem alkalmazandó.

<sup>52</sup> Az A./ pontban foglaltak minősített fogyasztóbarát lakáshitelnek nem minősülő támogatott hitelek esetén alkalmazandóak.

<sup>53</sup> A B./ pontban foglaltak minősített fogyasztóbarát lakáshitelek esetén alkalmazandóak.

előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat kötelesek fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke a visszafizetés 1 (egy) %-a. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

**III.5.** Az Adós által egyéb esetben fizetendő szerződésmódosítási díj mértékét a Hitelező mindenkor hatályos hirdetménye tartalmazza, melynek összege a jelen szerződés létrejöttkor: ..... (.....) forint.

Az Adós a szerződésmódosítást csak írásban kezdeményezheti.

Az Adós köteles a Hitelező által felszámított összeget szerződésmódosítási díj jogcímén a szerződésmódosításkor a Hitelezőnek megfizetni.

A hitelkérelem befogadáshoz szükséges, a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja TAKARNET rendszerből való lekérdezésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is .....-Ft, azaz ..... forint), melyet az Adós a lekérdezéssel egyidejűleg köteles megfizetni a Hitelezőnek.

A kölcsön folyósításhoz szükséges, fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja TAKARNET rendszerből való lekérdezésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is .....-Ft, azaz ..... forint), melyet az Adós a folyósításkor köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>54</sup>

A kölcsön engedélyezéséhez szükséges térképmásolat (teljes másolat) / helyszínrajz másolat lekérdezésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is .....-Ft, azaz ..... forint), melyet az Adós a lekérdezéssel egyidejűleg köteles a Hitelezőnek megfizetni.<sup>55</sup>

Amennyiben az Adós kérésére a Hitelezőnek a szerződésben foglaltaktól eltérő, de szerződésmódosítással nem járó feladatokat kell ellátnia (pl. kalkuláció készítése), az Adós köteles ügyintézési díjat fizetni a Hitelezőnek. Az ügyintézési díj mértéke: .....-Ft, azaz ..... forint. Az ügyintézési díj az Adós által kért feladat elvégzésével egyidejűleg esedékes.

#### **IV. A kölcsön biztosítékai**

A szerződő felek megállapodnak, hogy a kölcsön **biztosítéka(i)** a Hitelező javára, annak a jelen kölcsönszerződés alapján fennálló tőke- és járulék-követeléseinek biztosítására a .....-i, ..... helyrajzi szám (a tulajdoni különlap megnyitását követően ..... , .....várható helyrajzi szám)<sup>56</sup> alatt nyilvántartott, természetben a

<sup>54</sup> Akció esetén nem alkalmazandó.

<sup>55</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként, vagy a hitelcélként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek. Akció esetén nem alkalmazandó.

<sup>56</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben az albetétesítés még nem történt meg.

..... alatt található ingatlanra, valamint a .....-i, ..... helyrajzi szám (a tulajdoni különlap megnyitását követően ....., .....várható helyrajzi szám)<sup>57</sup> alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található ingatlanra a ..... számú jelzálog **szerződéssel**, a szerződésben rögzített feltételek szerint **alapított egyetemleges**<sup>58</sup> jelzálogjog(ok) és a jelzálogjog(ok) biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom/tilalmak.

## V. Egyéb rendelkezések

### V.1.) A kölcsönszerződés felmondásának szabályai

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

a./ az Adós vagy a Zálogkötelezett a jelen szerződés, illetve a ..... számú jelzálogszerződés alapján öt terhelő valamely kötelezettségének nem tesz eleget, a szerződést - az adósi fizetési késedelmet is ideértve - megszegi, vagy

b./ valamelyik Adós vagyona, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra - a Hitelezőnek a jelen kölcsönszerződés szerinti követelése kivételével - bármely tartozás érvényesítésére, akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás indul, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra más Zálogjogosult a zálogjogát bírósági végrehajtáson kívül érvényesíti, vagy

c./ a III.3.) pont szerinti bankszámla megszüntetésre kerül, vagy

d./ az Adósnak vagy a Zálogköteleztnak a kölcsönszerződés fedezetének meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettsége megszegése, az ingatlan rendeltetésszerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető, illetőleg elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a kölcsön visszafizetését, vagy

e./ I.3)b. pontban megjelölt vagyonszükségleti szerződés megszűnik, vagy a vagyonszükségleti szerződéssel kapcsolatos adatok átadását, kezelését lehetővé tevő nyilatkozat visszavonásra kerül, vagy

f./ az Adós a kölcsönrel támogatott hitelcél nem valósítja meg, vagy

g./ a készre jelentési határidő alatt a készre jelentés nem történik meg, vagy<sup>59</sup>

h./ a jelen kölcsönszerződés fedezeteként jelzálogul lekötött ingatlan által biztosított másik kölcsönszerződés felmondásra kerül, vagy

i./ az Adós más, súlyos szerződésszegést követ el, vagy

j./ az Adós hitelképtelenné válik, vagy

k./ az Adós a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesíti, vagy

l./ a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) 6:382 (4), (5), és [6:387. § \(1\) bekezdéseiben](#) foglalt bármelyik egyéb felmondási ok bekövetkezik.

A Hitelező 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 a Hitelezővel valótlan adatokat közöl.

Az Adós a jelen kölcsönszerződést jogosult 30 (harminc) napos felmondási idővel felmondani. A felmondási időt az Adós ilyen tartalmú írásos nyilatkozatának a Hitelezővel való közlésétől kell számítani. Ebben az esetben a teljes kölcsöntartozás, valamint járulékait

<sup>57</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben az albetétesítés még nem történt meg.

<sup>58</sup> Több fedezetül szolgáló ingatlan esetén alkalmazandó.

<sup>59</sup> Építési hitelek esetében alkalmazandó.

egy összegben esedékessé válnak, az Adós pedig legkésőbb a felmondási idő utolsó napjáig - több adós esetén egyetemlegesen - köteles a felmondással esedékessé vált teljes tartozást, valamint a teljes tartozás egy összegben történő kiegyenlítése esetén fizetendő előtörlesztési díjat a Hitelezőnek megfizetni.

## **V.2.) Záró rendelkezések**

*A Támogatott Személy Hiteladós kötelezettséget vállal arra, hogy a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés létrejötte évének utolsó napjától számított 5 (öt) évig megőrzi.<sup>60</sup>*

*A Támogatott Személy Hiteladós kötelezettséget vállal arra, hogy a költségek igazolásaként bemutatott számlákat a használatbavételi engedély kiadása, ennek hiányában a használatbavétel tudomásulvétele évének utolsó napjától számított 5 (öt) évig megőrzi.<sup>61</sup>*

*A Támogatott Személy Hiteladós kötelezettséget vállal arra, hogy a költségek igazolásaként bemutatott számlákat a munkák elkészülte Támogatott Személy hiteladós által történő bejelentése évének utolsó napjától számított 5 (öt) évig megőrzi.<sup>62</sup>*

*A Támogatott Személy Hiteladós kijelenti, hogy nem áll tulajdonosi kapcsolatban az eladóval.<sup>63</sup>*

A Hitelező kijelenti, hogy a szerződésből származó jogviták peren kívüli rendezésére általános jelleggel nem vetette alá magát semmilyen eljárásnak.

A Hitelezőnek és a Zálogjogosultnak a kölcsönt biztosító jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, átjegyzése esetén felmerülő költségei fedezetül az Adós a Hitelező mindenkori hatályos Hirdetménye szerinti fedezetkezelési költséget köteles a Hitelező részére megfizetni. (Ennek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként .....,-Ft, azaz ..... forint). Minden egyéb, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetére az Adós a Hitelező mindenkori hatályos Hirdetménye szerinti fedezetváltozási költséget köteles a Hitelező részére megfizetni. (Ennek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként 6600,-Ft, azaz hatezerhatszáz forint.)

Amennyiben az Adósnak a jelen szerződés szerinti kölcsön és az ahhoz kapcsolódó otthoneremtési kamattámogatás igénybeviteléhez szükséges feltételek meglétével kapcsolatos, a Hitelezőnek, a Banknak, vagy az igénybevétel feltételeire vonatkozó igazolást kibocsátónak tett nyilatkozata valótlan adatot tartalmaz, és ennek alapján otthoneremtési kamattámogatáshoz jutott, akkor a folyósított összeget az igénybevétel napjától a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) 6:48 § (1) bekezdése szerint számított kamatával együtt, köteles visszafizetni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezte esetén, vagy ha az Adós a fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, akkor 60 (hatvan) napot meghaladó fizetési késedelem esetén a

---

<sup>60</sup> Vásárlás esetén alkalmazandó.

<sup>61</sup> Építés esetén alkalmazandó.

<sup>62</sup> Korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>63</sup> Új, és használt lakás vásárlása esetén alkalmazandó, amennyiben az eladó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság, vagy egyéni vállalkozó.

Hitelező jogosult követelését a Bankra, vagy más pénzügyi intézményre átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adós által fizetendő kamat a szerződéses ügyleti kamatnak az átruházás időpontjában hatályos Hirdetmény szerinti mértékére változik. A módosulás a kölcsön kamatperiódusának hosszát nem érinti, a kamatperiódus hátralévő időtartama alatt az Adós ezt az ügyleti kamatot kötelesek megfizetni. Az ügyleti kamatnak a fenti okok alapján történő módosulása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

Az Adós az átruházással kapcsolatosan felmerült valamennyi költséget, így különösen a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díját (melynek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként 12.600,-Ft, azaz tizenkétezerhatszáz forint) köteles a Hitelező felhívására – a felhívásban foglalt összegben és megszabott határidő alatt – követelés átruházási költség jogcímén a Hitelezőnek megfizetni. A Hitelező jogosult a fenti költségeket az Adós törlesztési számlája mindenkor pozitív egyenlege, valamint a lakossági folyószámlahitel-kerete terhére az esedékességkor, az Adós erre vonatkozó külön rendelkezése nélkül kiegyenlíteni, az Adós ennek tűrésére kötelezi magát.

*A Támogatott Személy Hiteladós legalább 50 (ötven) százalékos tulajdoni hányaddal kell, hogy rendelkezzen az otthoneremtési kamattámogatással épített, vásárolt ingatlanban a hitelcél megvalósulását követően, melyet köteles a Hitelező részére a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő legfeljebb 30 (harminc) napon belül bejelenteni. Az 50 (ötven) százalékos tulajdoni hányad meglétét a Hitelező a TAKARNET rendszerből elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezésével ellenőrzi, melynek a költsége (.....,-Ft/ingatlanonként, azaz ..... forint/ingatlanonként) az Adóst terheli. A Hitelező jogosult a fenti költségeket az Adós törlesztési számlája mindenkor pozitív egyenlege, valamint a lakossági folyószámlahitel-kerete terhére az esedékességkor, az Adós erre vonatkozó külön rendelkezése nélkül kiegyenlíteni, az Adós ennek tűrésére kötelezi magát.<sup>64</sup>*

Amennyiben az Adós az otthoneremtési támogatás igénybe vételéhez szükséges bármely, a [341/2011. \(XII. 29.\) Korm. rendeletben](#) meghatározott feltételt nem teljesíti, az otthoneremtési kamattámogatást a Hitelező visszavonja, és az Adós a már folyósított kamattámogatásokat az igénybevétel napjától esedékes a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:47. § \(2\) bekezdése](#) szerint számított kamatokkal együtt köteles a Magyar Állam részére visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy több Támogatott Személy hiteladós, Nem támogatott személy hiteladós, vagy zálogkötelezett esetén az Adósokat a kölcsönszerződés, a Zálogkötelezettek pedig a jelzálogszerződés szerinti jogosultságok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik, illetve terhelik.

Az egyetemlegesség folytán a Hitelezőnek bármelyik Adóssal közölt jognyilatkozata, és bármelyik Adóssal szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Adósra, továbbá a Zálogjogosultnak bármelyik Zálogkötelezettel közölt jognyilatkozata, és bármelyik Zálogkötelezettel szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Zálogkötelezetre, valamint a Hitelezőhöz bármelyik Adós által intézett jognyilatkozat, és bármelyik Adósnak a Hitelezővel szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Adósra, míg a Zálogjogosulthoz

---

<sup>64</sup> Építés, új lakás vásárlás, használt lakás vásárlás esetében alkalmazandó.

bármelyik Zálogkötelezett által intézett jognyilatkozat, és bármelyik Zálogkötelezettnek a Zálogjogosulttal szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Zálogkötelezetre is kihat.

Az Adós köteles a Hitelezőnek a hátralékos tartozás folyamatos figyeléséért, telefonhívások bonyolításáért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységért, az ezzel kapcsolatos levél megírásáért – a felmondást megelőző felszólító levél kivételével - szerződésszegéssel okozott kár megtérítése jogcímén a Hitelező mindenkori hatályos Hirdetményében meghatározott hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díját (Monitoring Tevékenység Díját) (jelenleg havi ..... (.....) forint fizetni. A monitoring díjat az Adós minden egyes olyan hónap után köteles megfizetni, amely hónapban hátralékos tartozása van. A monitoring díj a monitoring tevékenység felmerülését követő hónapban fizetendő törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé.

Az adósvédelmi eszközök iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás kiadása esetén – az elektronikus úton történő tájékoztatás kivételével - a hitelező jogosult levelezési költséget felszámítani a tájékoztatás ellentételezéseként (jelenleg ..... (.....) forint / levél). A levelezési költség a tájékoztatás postai kézbesítése esetén a postára adást követő első törlesztőrészlet esedékességekor, közvetlen kézbesítése esetén a kézbesítéskor esedékes.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés felmondása esetén a jelen szerződésből eredő követelések behajtása érdekében a Hitelező jogosult megbízottat igénybe venni, és a megbízással célszerűen és szükségszerűen felmerült díjakat az Adós köteles a Hitelezőnek, a Hitelező felhívására – a felhívás szerinti összegben, és a felhívásban megszabott határidő alatt – megbízással felmerült díj jogcímén megfizetni. Ennek a teljes hiteldíj mutató számítása során figyelembe nem vett, és előre pontosan meg nem határozható – esetleges – költségnek a Hitelező által becsült összege a behajtandó követelés 20 (húsz) %-a.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a Hitelező a jelen szerződésből eredő követeléseket a jelen szerződés felmondása esetén ruházza át (engedményezi) harmadik személyre, akkor az Adós köteles a követelés átruházása során felmerült valamennyi költséget, így különösen a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díját (melynek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként 12.600,-Ft, azaz tizenkétezerhatszáz forint) megfizetni az Engedményes felhívására – a felhívás szerinti összegben, és a felhívásban megszabott határidő alatt – engedményezési költség jogcímén az engedményesnek, mint a Hitelező különös jogutódának.

Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az állami adóhatóság a bizonylatok valóságát, az azokban foglalt gazdasági események megtörténtét, a támogatás igénybevételenek jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen – lakásban is – ellenőrzi, és annak eredményéről a Hitelezőt tájékoztatja, illetve ha olyan jogszabálysértést észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesíti.

A Támogatott Személy Hiteladós kötelezi magát arra, hogy a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül, és legalább a kölcsön futamidejének első 5 (öt) évéig a hitelcélként szolgáló lakásban lakóhelyet létesít, és a hitelcél megvalósulását követő 1 (egy) éven belül bemutatja a Hitelező számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt. Ennek elmulasztása esetén az

otthonteremtési kamattámogatást a Hitelező visszavonja, és az Adós a már igénybe vett kamattámogatást az igénybevétel napjától esedékes [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:47. § \(2\) bekezdése](#) szerint számított kamatokkal együtt köteles a Hitelezőn keresztül visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

*A Nem Támogatott Személy Hiteladós nyilatkozik arról, hogy otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönt 2012. (kétezertizenkettő) március 6-a (hatodika) óta nem vett igénybe.*

*A Nem Támogatott Személy Hiteladós vállalja, hogy*

- otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönt a későbbiekben nem vesz igénybe,*
- nem támogatott személy hiteladósként további otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződésben nem szerepel,*
- az otthonteremtési kamattámogatásos kölcsönrel érintett lakásban lakóhelyet nem létesít.<sup>65</sup>*

A Támogatott Személy kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsön futamidejének első 5 (öt) évében a kamattámogatással érintett lakást haszonélvezet vagy használati jog nem terheli.

Az Adós tudomásul veszi, hogy az Adóst a jelen szerződés alapján terhelő, a Hitelező mindenkor hatályos hirdetményében közzétett valamennyi díjról a Bank – a Jelzálogbank megbízásából, de a saját nevében – állítja ki az Adós részére a számlát.

<sup>66</sup>..... Adós (képviselő útján eljáró adós esetén: az Adós képviselője) büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződést

A) az Adós a saját nevében köti.

B) az Adós az alábbi tényleges tulajdonos nevében, vagy érdekében eljárva köti:  
Név:..... Lakcím:..... Állampolgárság:.....

Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a kölcsön jelzáloglevéllel finanszírozott.

Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a kölcsön összege a jelzálog-hitelintézet által kibocsátandó jelzáloglevél fedezetéül szolgál.

A jelen szerződés szerinti jogügyletekre a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló [1997. évi XXX. törvénynek](#) a jelzáloghitelezésre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben](#), a [jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló törvényben](#), az otthonteremtési kamattámogatásról szóló [341/2011. \(XII. 29.\) Korm. rendeletben](#), a bankhitekre vonatkozó jogszabályokban, valamint a Hitelező Általános Üzletszabályzatában, és az Üzletági Üzletszabályzatban foglaltak az irányadók.

---

<sup>65</sup> Nem Támogatott Személy Hiteladós esetén alkalmazandó.

<sup>66</sup> A) és B) szövegverzió közül az szerepeltetendő a szerződésben, amelyikről a pénzmossással kapcsolatos nyomtatványon nyilatkozott az ügyfél (Adós). Annyiszor kell szerepeltetni ezt a szöveget, ahány Adós van az ügyletben.

*A jelen kölcsönszerződés, valamint a ..... számú jelzálogszerződés alapján tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásáért közjegyzői díjat és költségtérítést kell fizetni. A felek egymás közötti viszonyában közjegyzői díj és költségtérítés az Adóst terheli. A közjegyzői díjat és költségtérítést a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendeletben foglalt díjszabás alapján a közjegyző állapítja meg, annak várható összegéről a 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet 2.§-ának megfelelően a tevékenységének megkezdésekor a közjegyző tájékoztatja a feleket.<sup>67</sup>*

Az Adós és a Zálogkötelezett kijelenti, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a Hitelező Hirdetményét, Általános Üzletszabályzatát és az Üzletági Üzletszabályzatát – a kézbesítés módjára vonatkozó nyilatkozatuknak megfelelő formában – kézhez kapta, az abban foglaltakat megismerte, megértette, és magára nézve kötelezőnek elfogadta.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Hitelezőnek és Zálogjogosultnak az e jogügylet szerinti kölcsönszerződés, valamint a jelzálog jog fennállása alatt hatályos mindenkori Általános Üzletszabályzatát és az Üzletági Üzletszabályzatát, valamint a vonatkozó Hirdetményben foglaltakat kifejezetten a kölcsön jogviszony, és a jelzálog jogviszony részévé teszik.

Megállapodnak abban, hogy az Általános Üzletszabályzatnak, az Üzletági Üzletszabályzatnak és a vonatkozó Hirdetménynek a kölcsönszerződés és a jelzálog jog fennállása alatt hatályos, mindenkori rendelkezései minden külön jogcselekmény nélkül kötelezőek a szerződő felekre.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező a jelen kölcsönszerződéssel összefüggésben felmerülő értesítési, tájékoztatási kötelezettségének írásban, és elektronikus úton is jogosult eleget tenni.

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,

**a Hitelező által** ..... Adóshoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat,  
amelyeket ..... címzett megjelölésével  
..... címre, ..... Adóshoz intézett  
azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket ..... címzett megjelölésével  
..... címre, valamint a **Zálogkötelezett 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" jelzéssel érkezik vissza, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi

<sup>67</sup> Ha a közjegyzői díjat a hitelező viseli, akkor nem alkalmazandó.

CCXXII. törvényben (E-ügyintézési tv.) és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon történt irattovábbítás esetén pedig a jognyilatkozatot a címzetthez megérkezettnek kell tekinteni az E-ügyintézési törvény 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 létrejöttétől kezdve a szerződés szerinti kölcsönszerződés és zálogjog fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel/képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.

Az Adós és a Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen kölcsönszerződés szerinti követeléseket elismeri.

Az Adós és a Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen kölcsönszerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatukat a Hitelező hozzájárulása nélkül nem vonják vissza, illetve nem módosítják.

Jelen kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi a ..... számú jelzálogszerződés.

A Hitelező, az Adós és a Zálogkötelezett akként rendelkeznek, hogy a jelen kölcsönszerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatról az Adós/Zálogkötelezett és a Hitelező részére korlátlanul adható ki hiteles kiadmány.

Kelt ....., ..... év ... hó ... napján.

az OTP Bank Nyrt., egyrészt, mint az OTP Jelzálogbank Zrt. (Hitelező/Zálogjogosult) meghatalmazottja képviseletében, másrészt saját nevében, a Fizető fél törlesztési számlájának a vezetőjeként

.....  
(meghatalmazott)

.....  
(meghatalmazott)

valamint

.....  
(Támogatott személy hiteladós)

.....  
(Nem támogatott személy hiteladós)

.....  
(Zálogkötelezett)

.....  
(Zálogkötelezett)

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....  
1. Név:

Cím:

.....  
2. Név:

Cím: