

SZ334. sz. szerződés  
otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel  
öt éves kamatperiódussal, több gyermekre - 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:

Levelezési cím:

Lakcímkártya száma:

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:

Levelezési cím:

Lakcímkártya száma:

Adóazonosító jel:

---

<sup>1</sup> A kölcsönszerződés neve

mint Nem 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 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 Hiteladóról ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi Támogatott Személy hiteladóst kell érteni.<sup>3</sup> Ahol a jelen szerződés Nem Támogatott Személy Hiteladóról ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi Nem Támogatott Személy hiteladóst kell érteni.<sup>4</sup> Ahol a jelen szerződés Zálogkötelezetttről 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: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.

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

A Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott összegben és feltételekkel, az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet<sup>7</sup>/a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet<sup>8</sup> (a

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

<sup>3</sup> Csak több Támogatott Személy hiteladós 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.

<sup>7</sup> Új lakás építés és vásárlás esetén alkalmazandó.

<sup>8</sup> Használt lakás vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

továbbiakban: Korm. rendelet) alapján az Adós, mint – több Adós esetén egyetemleges – jogosult részére kölcsönt nyújt, a ..... hitelszámlaszámú jelzálog-szerződésben megjelölt ingatlanon alapított jelzálogjog fedezet mellett.

A kölcsönszerződés megnevezése: .....

Az Adós – több adós esetén egyetemlegesen – kötelezi magát a Kölcsön visszafizetésére, és annak e szerződés szerinti járulékaik 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 új lakás építése, a saját erő kiegészítéseként.
- új lakás vásárlása (....., .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan megvásárlása, a saját erő kiegészítéseként).
- használt lakás vásárlása (....., .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan megvásárlása, a saját erő kiegészítéseként).
- használt lakás vásárlása (....., .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan megvásárlása, a saját erő kiegészítéseként), valamint ezen ingatlan bővítése.
- használt lakás vásárlása (....., .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan megvásárlása, a saját erő kiegészítéseként), valamint ezen ingatlan korszerűsítése.
- használt lakás vásárlása (....., .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan megvásárlása, a saját erő kiegészítéseként), valamint ezen ingatlan bővítése és korszerűsítése.
- a .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan bővítése.
- a .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan korszerűsítése.
- a .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan bővítése és korszerűsítése.<sup>9</sup>

A kölcsön kamattámogatását az Adós .....

gyermek/eltartott (született: ....., adóazonosító jele: .....,)

..... gyermek/eltartott (született: ....., adóazonosító jele: .....,)

a Korm. rendelet szerint igazolt, a terhesség 12. (tizenkettedik) hetét betöltött magzat

a Korm. rendelet szerint igazolt, a terhesség 12. (tizenkettedik) hetét betöltött ikermagzat<sup>10</sup>

után igényelték.

Az Adós kijelenti, hogy megfelel a Korm. rendeletben előírt, az otthonteremtési kamattámogatás igénybeviteléhez szükséges feltételrendszernek.

<sup>9</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>10</sup> A nem kívánt törlendő, akkor alkalmazandó, ha a támogatás részben vagy egészben meglévő gyermek, vagy magzat, ikermagzat után igénylendő.

Az építési munkák befejezésének határideje: ..... (.....) év, ..... hó .....  
(.....) napja.<sup>11</sup>

A korszerűsítési munkálatok befejezésének időpontja: .....<sup>12</sup>

Amennyiben az Adós az utolsó helyszíni szemlét követő 30 (harminc) napon túl kéri a kölcsön maradvány-összegének a folyósítását, vagy a folyósításról lemond, a Hitelező újabb helyszíni szemlét tart, melynek a Hitelező a forint lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségfeltételeiről szóló mindenkor hatályos hirdetményében<sup>13</sup>/az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kamat-, díj-, és költségfeltételeiről szóló Hirdetményében<sup>14</sup> közzétett költségei (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>15</sup>

**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>16</sup>

c./ a III.3.) pontban megjelölt lakossági bankszámla létének igazolása, a számlaszám bejelentése, valamint a megbízás megadása a Hitelezőnek a havi törlesztőrészletek beszedésére a lakossági bankszámláról,

(az ebben a pontban megkövetelt, a Banknál elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált lakossági bankszámla számlavezetési díja jelenleg évi ..... (.....) forint, a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakció díja jelenleg ..... (.....) forint tranzakciónként.)

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

<sup>11</sup> Építési, bővítési hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>12</sup> Korszerűsítés esetén alkalmazandó

<sup>13</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>14</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

<sup>15</sup> Szakaszos folyósítás esetén alkalmazandó.

<sup>16</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a szerződéskötéskor még nem ismert a vagyonszerzési díja.

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>17</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.

A folyósítás további feltétele építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az építési engedély, egyszerű bejelentéshez kötött építési munkák esetén

- az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított, a készletbe helyezett elektronikus építési napló adatait feltüntető visszaigazolás,
- az építész tervező által az egyszerű bejelentés mellékleteként az elektronikus építési naplóba feltöltött, legalább a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti munkarészekből álló kivitelezési dokumentáció, és
- az Adós egyszerű bejelentés megtörténtét követő 15 nap elteltével tett, az építési tevékenység megkezdhetőségére és a Hitelező részére benyújtott fenti dokumentumoknak az elektronikus építési naplóba feltöltött dokumentumokkal való egyezőségére vonatkozó nyilatkozatának bemutatása a Hitelező részére.<sup>18</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.

A kölcsön folyósítása

*a bővítési/korszerűsítési hitelcélra fordítandó összeg tekintetében*<sup>19</sup>

- az építkezés készülségével arányosan, a saját erő felhasználását követően, utólagosan kerülhet folyósításra úgy, hogy a kölcsön utolsó részlete (a kölcsön összegének 5 (öt) %-a)
- használatbavételi engedélyhez kötött munkálatok esetén a használatbavételi engedély,

<sup>17</sup> Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó.

<sup>18</sup> Bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó, falusi hitel esetén.

<sup>19</sup> Falusi CSOK hitel alkalmazandó, használt lakás vásárlással vegyes bővítés, korszerűsítés esetén.

- használatbavétel tudomásulvételéhez kötött munkálatok esetén a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány,
- egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány

Hitelező részére történő bemutatását 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.*<sup>20</sup> Az egyes részösszegek folyósítását helyszíni szemle előzi meg, melynek költsége (.....,-Ft, azaz ..... forint hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemlénként) az Adóst terheli. Építőközösség esetén, valamint amennyiben az Adós a kölcsönrel kapcsolatos ügyintézésrel mást hatalmaz meg, a kölcsön a saját erő felhasználását követően, és
- használatbavételi engedélyhez kötött munkálatok esetén a használatbavételi engedély,
- használatbavétel tudomásulvételéhez kötött munkálatok esetén a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány,
- egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követően,
- egyéb esetben a munkálatok befejezését igazoló helyszíni szemlét követően egy összegben kerülhet folyósításra<sup>21</sup>

- egy összegben, a kölcsönszerződés és az ÁFA tartalomról szóló számlabenyújtását követően folyósítható.<sup>22</sup>

- a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány Hitelező részére történő bemutatását követően, valamint az ÁFA tartalomról szóló számlabenyújtást követően egy összegben történik.<sup>23</sup>

*a használt lakás vásárlására fordítandó összeg tekintetében*<sup>24</sup>

- az adásvételi szerződés létrejöttét követően egy összegben folyósítható.<sup>25</sup>

*Az Adós 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 az Adós saját nevére kiállított számlákat, használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás megvásárlása esetén az adásvételi szerződéssel vagy számlával igazolt, vagy ennek hiányában a Hitelező által megállapított telekárrel csökkentett vételár 70, azaz hetven %-a erejéig az előző építettő*

<sup>20</sup> Építés esetén alkalmazandó.

<sup>21</sup> Lakásépítés, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó

<sup>22</sup> Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó, ha már van használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány.

<sup>23</sup> Használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező új lakás vásárlása esetén alkalmazandó, ha a folyósítás nem szakaszos.

<sup>24</sup> Falusi hitel esetében alkalmazandó, használt lakás vásárlással vegyes bővítés, korszerűsítés esetén.

<sup>25</sup> Használt lakás vásárlása esetén alkalmazandó

nevére, vagy – amennyiben az előző építető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat.<sup>26</sup>

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja a Hitelezőnek az adott készültségi foknak megfelelő a Hitelező által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70 (hetven) %-áról az Adós saját nevére kiállított számlákat.<sup>27</sup>

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

a) - lakás vásárlása esetén - a telekárát 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>

Számlaként az építési engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentését legfeljebb 6 (hat) hónappal megelőzően kiállított számla fogadható el.<sup>29</sup>

Amennyiben az Adós az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló [2011. évi CLXXV. törvény](#) szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.<sup>30</sup>

Amennyiben a lakás építése, bővítése, korszerűsítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlabenyújtási kötelezettség 20 %-át, azaz húsz százalékát.<sup>31</sup>

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a kölcsön teljes kifolyósításáig bemutatja a Hitelezőnek az adásvételi szerződésben szereplő, telekárát is tartalmazó vételárról szóló, az Adós saját nevére, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított – a telekárát és a lakás árát külön feltüntetve tartalmazó – számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla).<sup>32</sup>

Hatósági árverésen vásárolt, használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal nem rendelkező új lakás esetén a számlabenyújtási kötelezettség az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető.<sup>33</sup>

<sup>26</sup> Építési hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>27</sup> Bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

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

<sup>29</sup> Építés esetén alkalmazandó.

<sup>30</sup> Építés esetén alkalmazandó.

<sup>31</sup> Lakásépítés, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

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

<sup>33</sup> Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

A kölcsön igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a Hitelező akkor fogadhatja el, ha annak kiállítására a bővítési/korszerűsítési munkák megkezdését legfeljebb 6 (hat) hónappal megelőzően került sor, valamint<sup>34</sup> ha a számla kibocsátója az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, vagy ennek hiányában az állami adóhatóság a működő adóalanyiságot a számlakibocsátó tekintetében igazolja.<sup>35</sup>

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt számlákat

- használatbavételi engedélyhez kötött munkálatok esetén a használatbavételi engedély,
- használatbavétel tudomásulvételéhez kötött munkálatok esetén a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány,
- egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiadása
- egyéb esetben a lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságot megállapító helyszíni szemle<sup>36</sup> / az adásvételi szerződés létrejötte<sup>37</sup> évének utolsó napjától számított 5 (öt) évig megőrzi.

Az Adós, valamint az a nagykorú, közös háztartásban élő gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igénybe veszik<sup>38</sup> hozzájárulását adja ahhoz, hogy saját, és velük közös háztartásban élő, vele együtt költöző kiskorú gyermekei alább felsorolt adatait, valamint a kedvezményre vonatkozó információkat, illetve a csekély összegű (de minimis) támogatásokra irányadó feltételek teljesítésére vonatkozó nyilatkozatban foglalt adatokat a kedvezmény szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hitelező felhasználja és továbbítja a lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, a Magyar Államkincstár, illetve az állami adóhatóság részére: név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állampolgárság, vagy hontalan jogállás, lakcím, értesítési cím, személyi azonosító, adóazonosító jel.

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy lakás vásárlása esetén - a telekárat is tartalmazó vételárat, lakáscsere esetén a vételár-különbözetet az eladó által megjelölt - [a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben](#) meghatározott - fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesítik. Ha az eladó és a vevő előleg vagy foglaló megfizetéséről állapodik meg, az a telekárat is tartalmazó vételár, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10 (tíz) %-áig készpénzben is teljesíthető.<sup>39</sup>

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10 (tíz) százalékát 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>40</sup>

<sup>34</sup> Bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>35</sup> Bővítés, használt lakás vásárlás, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>36</sup> Építés, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>37</sup> Vásárlás esetén alkalmazandó.

<sup>38</sup> Bővítés, használt lakás vásárlás, korszerűsítés esetén alkalmazandó, ha van nagykorú, közös háztartásban élő gyermek, akire tekintettel a támogatást igénybe veszik.

<sup>39</sup> Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

<sup>40</sup> Használt lakás vásárlása esetén alkalmazandó.



*Amennyiben az Adós írásban bejelenti a hitelezőnek, hogy az engedélyezett kölcsönből még nem folyósított összeget nem kívánja teljesen igénybe venni, és az építkezés készültségi 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 készültségi fok elérését az Adós köteles az írásos bejelentésnek a Hitelezővel való közlésétől számított 6 (hat) hónapon belül a Hitelezőnek bejelenteni. A Hitelező a készültségi fok elérését helyszíni szemle során ellenőrzi, melynek a mindenkor hatályos hirdetményben közzétett költségei (jelenleg .....,-Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemlénként) az Adóst terheli. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget szemle költsége jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.<sup>41</sup>*

*Amennyiben az építkezés készültségi 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>42</sup>*

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb az utolsó részfolyósításig bemutatja a Hitelezőnek

- használatbavételi engedélyhez kötött munkálatok esetén a használatbavételi engedélyt,
- használatbavétel tudomásulvételéhez kötött munkálatok esetén a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt,
- egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt.

Vállalt gyermek esetén az Adós ennek a kötelezettségének a fenti dokumentumok kiadását követő 30 (harminc) napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 (negyvenöt) napon belül köteles eleget tenni. Ha az Adós a bemutatási kötelezettségének a Hitelező felszólítását követően sem tesz eleget, úgy az otthonteremtési kamattámogatás összegét a folyósítás napjától számított, a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni. Az otthonteremtési kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>43</sup>

A lakás lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező az otthonteremtési kamattámogatás folyósítását megelőzően helyszíni szemle keretében ellenőrzi. A helyszíni szemle hirdetményben meghatározott költségei (jelenleg .....,-Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemlénként) az Adóst terhelik. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget szemle költsége jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.<sup>44</sup>

## **II. A kölcsön kamata, költsége**

---

<sup>41</sup> Építés esetén alkalmazandó.

<sup>42</sup> Építés esetén alkalmazandó.

<sup>43</sup> Lakásépítés, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>44</sup> Használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

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

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett kamat- költség- és díjelemek, valamint egyéb feltételek<sup>45</sup>:

- adós által fizetendő kamat,
- *hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj (jelenleg fedezeti ingatlanonként .....-Ft, azaz ..... forint),*
- *hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj (jelenleg fedezeti ingatlanonként és ingatlan-szemlénként .....-Ft, azaz ..... forint),<sup>46</sup>*
- *fedezetkezelési költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként .....-Ft, azaz ..... forint),*
- *fedezetváltózási költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként .....-Ft, azaz ..... forint),*
- *a folyósításhoz szükséges tulajdoni lap (teljes másolat) lekérdezése miatt fizetendő ügyintézési díj (jelenleg fedezeti ingatlanonként .....-Ft, azaz ..... forint)<sup>47</sup>,*
- *a hitelkérelem befogadásához szükséges, a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja TAKARNET rendszerből való lekérdezésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként .....-Ft, azaz ..... forint)<sup>48</sup>,*
- *a folyósításhoz szükséges, fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja TAKARNET rendszerből való lekérdezésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként .....-Ft, azaz ..... forint)<sup>49</sup>,*
- *folyósítási díj,*
- *a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámla számlavezetési díja, és a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakció díja,*
- *a Hitelezőre engedményezett, a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakástakarékpénztári szerződés havi betétfizetési összege,<sup>50</sup>*
- *a Hitelezőre engedményezett, a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakástakarékpénztári szerződés számlavezetési díja (jelenleg havi .....-Ft, azaz ..... forint)<sup>51</sup>,*
- *a Hitelezőre engedményezett, a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakástakarékpénztári szerződés szerződéskötési díjának a lakáscélú megtakarításra eső része. (jelenleg .....-Ft, azaz ..... forint).<sup>52</sup>*
- *a Hitelezőre engedményezett, a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakástakarékpénztári szerződéshez kapcsolódó SMS szolgáltatás igénylésének díja (jelenleg .....-Ft, azaz ..... forint).<sup>53</sup>*
- *a Hitelezőre engedményezett, a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakástakarékpénztári szerződés betétösszegének csoportos beszédése OTP lakossági számláról (jelenleg .....-Ft, azaz ..... forint).<sup>54</sup>*
- *a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyontörlesztés díja (jelenleg: .....-Ft, azaz ..... forint).<sup>55</sup>*

<sup>45</sup> Akció esetén a felsoroltak közül elengedett díjat nem kell szerepeltetni a felsorolásban.

<sup>46</sup> Szakaszos folyósítás esetén alkalmazandó.

<sup>47</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>48</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

<sup>49</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

<sup>50</sup> Alacsony törlesztésű hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>51</sup> Alacsony törlesztésű hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>52</sup> Alacsony törlesztésű hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>53</sup> Alacsony törlesztésű hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>54</sup> Alacsony törlesztésű hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>55</sup> Abban az esetben töltendő ki, ha a vagyontörlesztés díja a szerződéskötéskor ismert.

- a kölcsön törlesztésének megfizetéséhez kötött törlesztési biztosítás havi rendszerességgel fizetendő díja (jelenleg a kölcsön mindenkor havi törlesztőrészletének (OTP Lakástakarék megtakarítással kombinált hitelek esetén a kölcsön OTP Lakástakarék havi megtakarítási összeget is tartalmazó havi törlesztőrészletének)<sup>56</sup> ..... %-a).<sup>57</sup>

Az induló teljes hiteldíj mutató nem tartalmazza a .....-i, ..... helyrajzi számú, jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyontörlesztés díját, mivel az a szerződéskötéskor még nem volt ismert.<sup>58</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), valamint a Hitelezőnek a forint lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségfeltételeiről szóló mindenkor hatályos hirdménye<sup>59</sup>/az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kamat-, díj-, és költségfeltételeiről szóló Hirdménye<sup>60</sup> (a továbbiakban: Hirdmény) tartalmazza.

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

A Korm. rendelet alapján a kölcsönnyújtáshoz otthonteremtési kamattámogatás igényelhető.

A Magyar Állam a kölcsön szerződéses kamatának a megfizetéséhez a kölcsön első 25 (huszonöt) ügyleti évében nyújt otthonteremtési kamattámogatást.

A kamattámogatási időszak a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követő napon kezdődik, eddig az időpontig az Adós a szerződéses ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelező részére.<sup>61</sup>

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 kölcsön szerződés 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 e szerződés létrejöttkor érvényes mértéke tájékoztató jelleggel évi ..... (.....) %.

<sup>56</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>57</sup> Törlesztési biztosítás kötése esetén alkalmazandó.

<sup>58</sup> Abban az esetben töltendő ki, ha a vagyontörlesztés díja a szerződéskötéskor még nem ismert.

<sup>59</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>60</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

<sup>61</sup> Új lakás vásárlás esetén alkalmazandó.

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.

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 szerződéses ügyleti kamat 3 (három) százalékponttal csökkentett mértéke, az e szerződés létrejöttkor hatályos jogszabályok szerint évi ..... (.....) %.

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

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 kötelesek a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A Hitelező a módosított mértékű díjat jogosult beszédni az Adós törlesztési számlájáról, az Adós ennek a túsérésére kötelezi 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), hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja felmondás esetén (Monitoring Tevékenység Díja felmondás esetén), szerződésmódosítási díj, előtörlesztési díj, levelezési 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 beszédni az Adós törlesztési számlájáról, az Adós ennek a túsérésére kötelezi magát.

Ilyen költségnek minősülnek az alábbi költségek: fedezetkezelési költség, fedezetváltozási költség, a tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap-

másolat költsége, levelezési költség felmondólevél elkészítése esetén, levelezési költség adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás kiadása esetén.

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 Hirdetményben tájékoztatja.

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 adósok által fizetendő kamat megváltoztatásáról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról, az új kamatperiódusban alkalmazott állampapírhozam, szerződéses ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező legkésőbb a változás hatályba lépéséig levélben értesíti az Adóst és a Zálogkötelezet. A Hitelező jogosult külön díjat felszámítani a fenti értesítés megküldéséért, melynek mértékét a mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza (jelenleg kiküldött levelenként ..... (.....) forint). Az Adós köteles a Hitelező által felszámított e külön díjat a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A díj megfizetése az értesítés postai kézbesítése esetén a postára adást követő első törlesztőrészlet esedékességkor, közvetlen kézbesítés esetén a kézbesítéskor esedékessé válik, a Hitelező az esedékességet követően bármikor jogosult beszedni a díj összegét az Adós törlesztési számlájáról, az Adós ennek a tūrésére kötelezik magát.

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 százaléklába mind a kölcsöntőke, mind a kamat fizetési késedelem esetén: a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott, a jelen kölcsönügyletre irányadó **ügyleti kamat** késedelembe esés időpontja szerinti éves százaléklábának 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>62</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, adósok 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>63</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.

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

A törlesztés kezdete (az első törlesztő részlet esedékessége): a 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>64</sup>** A kölcsöntőke és az adós által fizetendő kamat havonta esedékes, egyenletes törlesztéssel. Az 1. (első) esedékesség napja a 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.

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>65</sup>

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

<sup>62</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

<sup>63</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

<sup>64</sup> Egyenletes törlesztés esetén alkalmazandó.

<sup>65</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

*B/<sup>66</sup> A Hitelező az Adós részére a tőketörlesztésre a futamidő első ..... (.....) hónapjára haladékat, 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.*

*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.*

*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 induló 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, 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 megkísérlni a fizetendő összeg beszedését. A Felek megállapodnak abban, hogy fedezethiány esetén a jelen

<sup>66</sup> Türelmi idő biztosítása esetén alkalmazandó – kivéve lakáscsere hitel.

Kölcsönszerződés alapján keletkező, mindenkor esedékes, vagy hátralékos fizetendő összeg rész-összege 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 beszedési megbízást teljesítse. .... Adós, mint Fizető fél a felhatalmazását a Bank Pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló üzletszabályzat VII/2. Beszedések alcímének ismeretében adja meg.

Az OTP Hitelbeszedési megbízást a Bank, mint a Fizető fél számlavezető pénzforgalmi szolgáltatója nyilvántartásba vette.

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

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>67</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

<sup>67</sup> Az A./ pontban foglaltak minősített fogyasztóbarát lakáshitelnek nem minősülő támogatott hitelek esetén alkalmazandóak.



megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

**B.**<sup>68</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 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 Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

Amennyiben a kölcsön folyósításához, vagy<sup>69</sup> egy esetleges szerződésmódosításhoz a fedezetül felajánlott ingatlan tulajdoni lapjának elektronikus lekérdezése is szükséges, az Adós a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott ügyintézési díjnak megfelelő forint összeget köteles – a Hitelező által megszabott esedékességkor – megfizetni a Hitelezőnek, amely a jelen szerződés létrejöttkor fedezetül felajánlott ingatlanonként ..... (.....),-Ft.

A hitelkérelem befogadásához szükséges, a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja TAKARNET rendszerből való lekérdezésének költsége (jelenleg ingatlanonként .....,-Ft, azaz ..... forint), melyet az Adós a Hitelező által megszabott esedékességkor köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>70</sup>

A kölcsön folyósításhoz szükséges, fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja TAKARNET rendszerből való lekérdezésének költsége (jelenleg ingatlanonként .....,-Ft, azaz ..... forint), melyet az Adós a Hitelező által megszabott esedékességkor köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>71</sup>

#### 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 (az albetétesítést követően ....., .....várható helyrajzi szám)<sup>72</sup> alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található ingatlanra, valamint a .....-i, ..... helyrajzi szám (az albetétesítést követően ....., .....várható helyrajzi szám)<sup>73</sup> alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található ingatlanra a ..... számú jelzálog **szerződéssel**, a szerződésben rögzített feltételek szerint

<sup>68</sup> A B./ pontban foglaltak minősített fogyasztóbarát lakáshitelek esetén alkalmazandóak.

<sup>69</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>70</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

<sup>71</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó, ha a díj nincs elakciózva.

<sup>72</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben az albetétesítés még nem történt meg.

<sup>73</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben az albetétesítés még nem történt meg.

**alapított egyetemleges**<sup>74</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 őket terhelő valamely kötelezettségüknek nem tesz eleget, a szerződést - az adósi fizetési késedelmet is ideértve - megszegi, vagy

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

c./ az Adós a Hitelezővel valótlan adatokat közöl, 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 rendeltetészerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető, illetőleg elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a kölcsön visszafizetését, vagy

e./ I.3)b. pontban megjelölt vagyombiztosítási szerződés megszűnik, vagy a vagyombiztosítási 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>75</sup>

h./ a jelen kölcsönszerződés fedezeteként jelzálogul leköötött 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 egy összegben esedékessé válnak, az Adós pedig legkésőbb a felmondási idő utolsó napjáig -

<sup>74</sup> Több fedezetül szolgáló ingatlan esetén alkalmazandó.

<sup>75</sup> Építési hitelek esetében alkalmazandó.

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. Gyermekvállalás esetén alkalmazandó szabályok<sup>76</sup>

A kölcsön folyósításának feltételeként ..... Adós és ..... Adós ..... (.....)<sup>77</sup> gyermek megszületését vállalta. A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő 10 (tíz) év. A vállalt gyermek(ek) megszületésére vonatkozó határidőt

- a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítése megtörténtének napjától,<sup>78</sup>
- a jelen szerződés létrejöttének időpontjától<sup>79</sup>
- a korszerűsítési munkák elvégzésének Hitelező által történő megállapításától<sup>80</sup>

kell számítani,

azzal, hogy ezen időpontok közül a legkésőbbit szükséges alapul venni<sup>81</sup>.

Ha az Adós a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámügyi feladatkörében eljáró illetékes kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a Hitelező részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártá előtt bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő 2 (kettő) évvel meghosszabbodik. A gyermekvállalás teljesítésekként kell elfogadni az Adós által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét is. A gyermekvállalás teljesítését

a) örökbefogadás esetén az Adós büntetőjogi felelősség vállalásával tett – az örökbefogadó és az örökbefogadott személyes adatait, az örökbefogadás időpontját, a döntést hozó hatóság megnevezését tartalmazó - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal,

b) bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásba került gyermek esetében - a gyermek személyes adatait, a határozathozatal időpontját, a döntést hozó bíróság, hatóság megnevezését tartalmazó - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni.

A gyermekvállalásra vonatkozó határidő a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha az Adós a várandósság tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a Hitelezőnek igazolja.

Amennyiben az Adós – a Kormányrendeletben, vagy az üzletszabályzatban meghatározott kivételektől eltekintve – gyermekvállalásukat nem vagy csak részben teljesíti, úgy az igénybevett otthonteremtési kamattámogatás összegét a kamattámogatás folyósításának napjától számított, [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti kamattal<sup>82</sup>/kamat ötszörösével<sup>83</sup> növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 (hatvan) napon belül – vissza kell fizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően

<sup>76</sup> A V.3. fejezet abban az esetben alkalmazandó, ha a kölcsön összege vállalt gyermekekre tekintettel került engedélyezésre.

<sup>77</sup> A vállalt gyermekek számát kell feltüntetni.

<sup>78</sup> Építés, bővítés esetén alkalmazandó.

<sup>79</sup> Vásárlás esetén alkalmazandó.

<sup>80</sup> Korszerűsítés esetén alkalmazandó, falusi hitel esetén.

<sup>81</sup> Falusi CSOK-kal kombinált hitel mellé alkalmazandó, vegyes hitelcél esetén.

<sup>82</sup> Használt lakás esetében, valamint két gyermek esetében alkalmazandó, új lakás esetében.

<sup>83</sup> Három, vagy több gyermek esetében alkalmazandó, új lakás esetében.

az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek. Ha a gyermek halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.

Ha az Adós a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesíti, köteles a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 (hatvan) napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a Hitelezőnél igazolni. Az Adós az igénybe vett otthoneremtési kamattámogatás összegét - növelve a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól a bejelentés napjáig számított a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti késedelmi kamattal<sup>84</sup>/kamat ötszörösével<sup>85</sup> - köteles visszafizetni. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a halva született gyermeket is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha az Adós a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolásával egyidejűleg, orvosi bizonyítvánnyal a Hitelező részére igazolja, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik. –

Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy a gyermek születését a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve - megállapítsa.

Az Adós vállalja, hogy amennyiben a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló [1998. évi LXXXIV. törvény](#) végrehajtásáról szóló [223/1998. \(XII. 30.\) Korm. rendelet 4/B. § \(4\) bekezdése](#) szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényeli, akkor

a) a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét büntetőjogi felelősségvállalással tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban bejelenti, továbbá a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát,

b) a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot a gyermek születését követő legfeljebb 60 napon belül a Hitelező részére bemutatja. Amennyiben az Adós a vállalt kötelezettségnek nem tesz eleget, köteles a gyermek után igénybe vett családi otthoneremtési kamattámogatás összegét a határidő lejártát követő 60 (hatvan) napon belül a Hitelezőn keresztül a Kincstár részére visszafizetni.

### **V.3.) Záró rendelkezések**

*Ha*

*a) a kamattámogatás igénybevételének alapját képező építési, bővítési munkák az I.1. pontban meghatározott határidőn belül, vagy az ezt indokolt esetben - amennyiben építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az építető Adós az építésügyi hatósági engedély hatályossága meghosszabbítását a hitelintézet részére igazolja - az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig nem készülnek el, és az építési munkák befejezését építés vagy építési engedélyhez kötött bővítés esetén használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal a Hitelező részére nem igazolja,*

<sup>84</sup> Használt lakás esetében, valamint két gyermek esetében alkalmazandó, új lakás esetében.

<sup>85</sup> Három, vagy több gyermek esetében alkalmazandó, új lakás esetében.

b) az építetű Adós az építési, vagy bővítési szándékától eláll, vagy

c) a használatbavételi engedély megszerzése, vagy a használatbavétel tudomásulvétele, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítása előtt, a szerződés teljesítése más, az építetű Adósnak felróható okból hiúsul meg,

a Hitelezű a kedvezményt visszavonja, és az Adós a már folyósított kamattámogatást az igénybevétel napjától esedékes, a [Polgári Tűrvénykűnyvrűl szűlű 2013. vi V. tűrvny](#) szerint szűmtott kamatokkal egyűtt kűteles a Hitelezűn keresztűl visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdűdűen az Adós a jelen kűlcsűnszerzűds szerinti szerzűdses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kűteles megfizetni a Hitelezűnek.<sup>86</sup>

Ha a kamattámogatás gnybevtelnek alapját kpezű kűrszerűstsi munkák az I.1. pontban meghatározott hatridűn belűl nem kszűlnek el, a Hitelezű a kedvezményt visszavonja, és az Adós a már folyósított otthonteremtési kamattámogatást az gnybevtel napjától esedékes, a [Polgári Tűrvnykűnyvrűl szűlű 2013. vi V. tűrvny](#) szerint szűmtott kamatokkal egyűtt kűteles a Hitelezűn keresztűl visszafizetni a Magyar llamkincstr részére. A támogatás visszavonásának napjától kezdűdűen az Adós a jelen kűlcsűnszerzűds szerinti szerzűdses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kűteles megfizetni a Hitelezűnek. A kűrszerűstsi munkák elvégzését a Hitelezű helyszíni szemlét kűvetűen állapítja meg, melynek kűltsge (.....,-Ft, azaz ..... forint hitelbiztosítéki érték-felűlvizsglati díj ingatlan-szemlénként) a Támogatott Személyt terheli.<sup>87</sup>

Az Adós hozzjrűl ahhoz, hogy a szűletendű gyermek szűletst a Magyar llamkincstr – a családtámogatási adatbázist magában foglalű egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre llű, és a Hitelezű által szűlgltatott adatokat összevetve – megállapítsa.<sup>88</sup>

- Az Adós vállalja, hogy amennyiben a gyermek szűletst kűvetűen nem gnyel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok tmogatsrűl szűlű 1998. vi LXXXIV. tűrvny vgrehajtsrűl szűlű 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B.  (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetűhelyen gnyelte, akkor

a) a gyermek nevét, szűletsi adatait, adazonostű jelét bűntetűjogi felelűssgvllalssal tett, teljes bizonytű erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban bejelenti, továbbá a gyermek lakcímét igazolű hatósági igazolványát,

b) a gyermek halva szűletse esetén annak tnytt igazolű dokumentumot

a gyermek szűletst kűvetű legfeljebb 60 (hatvan) napon belűl a Hitelezű részére bemutatja.

Amennyiben az Adós a fenti kűtelezettsgnek nem tesz eleget, a magzat, ikermagzat után gnybe vett otthonteremtési kamattámogatás összegét a hatridű lejártát kűvetű 60 (hatvan) napon belűl a hitelintézetben keresztűl a Kincstár részére kűteles visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdűdűen az Adós a jelen kűlcsűnszerzűds szerinti szerzűdses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kűteles megfizetni a Hitelezűnek.<sup>89</sup>

Az Adós bűntetűjogi felelűssge tudatában vállalja, hogy a bővítési munkálatok megvalűsulsnak dűpontjban hitelclknt szűlglű lakás hasznos alapterűlete el fogja rni a

<sup>86</sup> pts, bővítés esetén alkalmazandű.

<sup>87</sup> Kűrszerűsts esetén alkalmazandű, falusi hitel esetén.

<sup>88</sup> Magzat, ikermagzat esetén alkalmazandű.

<sup>89</sup> Magzat, ikermagzat után gnyelt támogatás, vagy vállalt gyermek esetén alkalmazandű.

.....<sup>90</sup> négyzetmétert. Amennyiben az Adós a fenti kötelezettségének nem tesz eleget, a folyósított kamattámogatást – lakás vásárlása esetén a lakás vásárlására számított összeget is – a folyósítás napjától számított, [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni a Hitelezőn keresztül a Magyar Államkincstár részére. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>91</sup>

Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy a büntetlen előéletét igazoló hatósági erkölcsi bizonyítványban foglalt személyes adatait a Hitelező a családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultsága megállapításának céljából és időtartamára kezelje.<sup>92</sup>

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a kamattámogatással érintett lakást a II.2. szerinti elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt haszonélvezeti, vagy használati jog nem terheli.<sup>93</sup>

Az Adós tudomásul veszi, hogy a támogatással érintett lakásra vonatkozóan

- az építkezés idejére, az építkezés befejezését követően pedig a használatbavételi engedély keltétől, vagy a használatbavétel tudomásulvételét tanúsító hatósági bizonyítvány, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentése megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, ezek hiányában a munkálatok elvégzését követő 10 évre<sup>94</sup>
- a támogatási szerződés létrejöttét követő 10 évre<sup>95</sup>

lakásbiztosítással kell rendelkeznie. A lakásbiztosításnak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

A biztosítási összegnek el kell érnie az engedélyezett kölcsön, és egy éves járulékainak összegét, nem első jelzálogjogi ranghelyű jelzálogjog esetén az engedélyezett kölcsönösszeg és egy éves járulékait, továbbá a Hitelezőt megelőző ranghelye(ke)n bejegyzett zálogjogok összegét, kölcsönrel együtt igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén az engedélyezett családi otthonteremtési kedvezmény összegét, és annak egy éves járulékait, valamint a megelőző ranghelyen bejegyzett zálogjogok összegét. A biztosításnak legalább az elemi károokra ki kell terjednie. Épülettömb közös biztosítási szerződése (pl. társasház biztosítás) csak abban az esetben fogadható el, ha a Biztosító egyértelműen igazolja, hogy a kölcsön fedezetét képező ingatlanra teljes körű (legalább elemi károokra vonatkozó) biztosítási szerződés van érvényben és annak a fedezeti ingatlanra vonatkozó fajlagos biztosítási összege eléri a fenti összeget, továbbá igazolja, hogy az esedékes díjfizetés megtörtént.

Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az eladó egyik adósnak sem nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, gazdálkodó szervezettől történő vásárlás esetén pedig egyik adós sem az eladó gazdálkodó szervezettel tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.<sup>96</sup>

Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az eladó nem közeli hozzátartozója

---

<sup>90</sup> Egy gyermek esetén 40 nm, két gyermek esetén 50 nm, három gyermek esetén 60 nm, négy, vagy több gyermek esetén 70 nm.

<sup>91</sup> Bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó, falusi hitel esetén.

<sup>92</sup> Falusi hitel esetén alkalmazandó.

<sup>93</sup> Használt lakás vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>94</sup> Lakásépítés, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó

<sup>95</sup> Lakásvásárlás esetén alkalmazandó, ide nem értve a falusi csokhoz tartozó hiteleket.

<sup>96</sup> Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

és nem élettársa, ha pedig az eladó gazdálkodó szervezet, akkor a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal.<sup>97</sup>

Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen kölcsönszerződés létrejöttére vonatkozó kérelem benyújtását megelőzően a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, valamint a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerint otthonteremtési kamattámogatást nem vett igénybe.<sup>98</sup>

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a bővítést, korszerűsítést követően, a bővítésnek, korszerűsítésnek köszönhetően lakhatási körülményei javulni fog.<sup>99</sup>

Az Adós büntetőjogi felelősségük tudatában kijelenti, hogy az építési tevékenységet végző gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal, valamint nem közeli hozzátartozója vagy élettársa a gazdálkodó szervezet tulajdonosa.<sup>100</sup>

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- az Adós, és azon gyermekek, akikre tekintettel az otthonteremtési kamattámogatás folyósításra került, a támogatás utolsó részfolyósítását követően 10 (tíz) évig életvitelszerűen a támogatással érintett lakásban laknak,

- a támogatás folyósítását, illetve az utolsó részfolyósítást követő 90 (kilencven) napon belül bemutatja a Hitelező számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, hontalan Adós esetében a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolást, mely igazolja, hogy a támogatással érintett ingatlan mindazoknak a személyeknek a lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttműködésére tekintettel a támogatás folyósítása történt.

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a támogatással érintett lakásban életvitelszerűen fog tartózkodni.

Az Adós tudomásul veszi, hogy nem minősül az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha

a) a gyermek – a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével – tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem az Adósok lakásában lakik,

b) az Adóst vagy a gyermeket, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,

c) ha az Adós és a gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel – indokoltan – legfeljebb 5 (öt) évig a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodnak,

d) ha az Adós vagy a gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a lakásban laknak,

e) az Adós az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló Korm. rendelet 1. mellékletében nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetésüket tölti,

f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, elköltözik vagy

---

<sup>97</sup> Használt lakás vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>98</sup> Falusi kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>99</sup> Bővítés, korszerűsítés esetében alkalmazandó.

<sup>100</sup> Építés esetén alkalmazandó.

g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik,

h) az Adós és a gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, az Adós foglalkoztatásra irányuló jogviszonya következtében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – a foglalkoztatásra irányuló jogviszony jellegéből következően köteles a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt.

Nem minősül továbbá az életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha az Adós, vagy az a gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, a támogatás folyósításától, részfolyósítás esetén utolsó részfolyósításától számított 10 (tíz) éven belül - *meglévő olyan gyermek, akire vonatkozóan a kamattámogatást igényelték a nagykorúvá válásáig*<sup>101</sup> - elhalálozik.

Az Adós büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkozik arról, hogy az otthonteremtési támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző 5 (öt) éven belül a Korm. rendelet, vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás, vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában jogerősen visszafizetésre nem kötelezték őt.

Az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakásban csak az Adós szerezhethet tulajdont. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján az Adós kizárólagos használati joga áll fenn, a fenti feltételt teljesítettnek kell tekinteni. Nem érinti a támogatásra való jogosultságot, ha az Adós halála esetén a lakásban annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa szerez tulajdont. Ha a kölcsönkérelem benyújtása előtt a kiskorú gyermek az elhunyt szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő, a gyám vagy az örökbefogadó szülő a kölcsön igénybevételével új, vagy újabb lakást épít vagy vásárol, a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásban – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – az Adós mellett a kiskorú gyermek is szerezhethet tulajdont. Házaspár és élettárs Adós esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie. Ennek meglétét a Hitelező a TAKARNET rendszerből elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap másolat (szemle) 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>102</sup>

A kedvezménnyel érintett lakásban a Támogatott Személynek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, legalább 50 %-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján a Támogatott Személy kizárólagos használati joga áll fenn, a fenti feltételt teljesítettnek kell tekinteni. Nem érinti a kedvezményre való jogosultságot, ha a Támogatott Személy halála esetén az új lakásban annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa szerez tulajdont. Ha a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtása előtt a kiskorú gyermek az elhunyt

<sup>101</sup> Bővítés, használt lakás vásárlás, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>102</sup> Bővítés, korszerűsítés kivételével minden egyéb hitelcél esetén alkalmazandó. Használt lakás vásárlással vegyes bővítés, korszerűsítés esetén is alkalmazandó.



szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő, a gyám vagy az örökbefogadó szülő a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével új lakást épít vagy vásárol, a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásban – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – a támogatott személyek mellett a kiskorú gyermek is szerezhethet tulajdont. Házaspár és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie.<sup>103</sup>

Az illetékes kormányhivatal az Adósnál a támogatás igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja. Ha az illetékes Kormányhivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy az Adós jogosulatlanul vette igénybe a támogatást, vagy nem a tőlük elvárható gondossággal jártak el, és ezáltal érdekkörükben felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, határozatban intézkedik a támogatás – a vonatkozó jogszabályokban meghatározott esetekben késedelmi kamattal növelt összegének – visszatérítése iránt.

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 mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti fedezetkezelési költséget köteles a Hitelező részére megfizetni. (Ennek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként 12.600,-Ft, azaz tizenkétezerhatszáz forint). Minden egyéb, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetére az Adós a Hitelező mindenkor 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 otthonteremtési kamattámogatás igénybevételéhez szükséges feltételek meglétével kapcsolatos, a Hitelezőnek, a Banknak, vagy az igénybevétel feltételeire vonatkozó igazolást kibocsátónak tett nyilatkozata valótlan adatot tartalmaz, és ennek alapján otthonteremtési kamattámogatáshoz jutottak, 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 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 a jelen kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezése esetén, vagy ha az Adós a fizetési kötelezettségük határidőben nem tesz eleget, akkor 60 (hatvan) napot meghaladó fizetési késedelem esetén a 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 köteles 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)

---

<sup>103</sup> Bővítés, korszerűsítés esetében alkalmazandó, kivéve használt lakás vásárlással vegyes bővítés, korszerűsítés.

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 tülésére kötelezik magát.

Amennyiben az Adós az otthonteremtési támogatás igénybe vételéhez szükséges bármely, a Korm. rendeletben meghatározott feltételt nem teljesíti, az otthonteremtési 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 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 kezeléséért, figyeléséért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységért szerződésszegéssel okozott kár megtérítése jogcímén a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díját (Monitoring Tevékenység Díját) (jelenleg havi ..... (.....) forint, felmondás kezdeményezése esetén hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díját felmondás esetén (Monitoring Tevékenység Díját felmondás esetén) (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. Felmondólevél kiadása esetén az Adós a Hitelező mindenkor hatályos hirdetményében meghatározott mértékű levelezési költséget (jelenleg ..... (.....) forint / levél) köteles megfizetni a Hitelezőnek. A levelezési költség a felmondólevél postai kézbesítése esetén a postára adást követő első törlesztőrészlet esedékességkor, közvetlen kézbesítése esetén a kézbesítéskor esedékes.

Az adósvédelmi eszközök iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás kiadása esetén 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 esedékességkor, 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 hozzájárul, hogy a lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala és az állami adóhatóság a bizonylatok valóságát, az azokban foglalt gazdasági események megtörténtét, és ezekkel összefüggésben a támogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen – lakásban is – ellenőrzi, és annak eredményéről a Hitelezőt tájékoztatja, illetve ha olyan jogszabálysértést észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala hatáskörébe tartozik, az illetékes kormányhivatalt hivatalból értesíti.

Ha az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételével érintett lakás az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt

- természeti katasztrófa miatti bontást kivéve lebontásra,
- a lakásigény kielégítésétől eltérő célra történő hasznosításra, illetőleg
- elidegenítésre

kerül, vagy

- az nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermeke lakhelyéül szolgál, akire tekintettel a támogatást igénybe vették – *ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a támogatott személy háztartásából*<sup>104</sup> –, illetve
- a lakás használatát harmadik személynek átengedik,
- a lakáson használati, haszonélvezeti jogot alapítanak<sup>105</sup>

az Adós – a Korm. rendeletben meghatározott kivételekkel – köteles az otthonteremtési kamattámogatás összegét visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

Az Adós

a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés létrejöttétől,

---

<sup>104</sup> Új lakás vásárlás és építés esetén alkalmazandó.

<sup>105</sup> Használt lakás vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

- b) a bontást és a lakáscéltól eltérő hasznosítást a lakás használatának harmadik személy részére történő átengedését annak megkezdésétől,
- c) a saját maguk és azon gyermekük lakóhelyét érintő változást, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelte, a változás bekövetkezésének időpontjától számított 30 (harminc) napon belül köteles a lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatalnak, Pest megye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, a bejelentési határidő 45 (negyvenöt) nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 (harminc) nap.

Az Adós házasságának felbontása esetén, ha a volt házastársak közös lakásukat idegenítik el a fent megjelölt elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt, úgy őket az igénybevett otthonteremtési kamattámogatás visszafizetési kötelezettsége – a Korm. rendeletben meghatározott kivételekkel – az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli. A volt házastársak kötelesek a házasságfelbontás tényét a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 (harminc) napon belül a lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatalnak, Pest megye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának bejelenteni.

Az Adós házasságának felbontására vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni akkor is, ha az adósok élettársak, és az életközösségük véget ér.

Ha az Adós az otthonteremtési kamattámogatáshoz szükséges igazolási kötelezettség teljesítése során a Hitelezőnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutottak otthonteremtési kamattámogatáshoz, akkor az Adós az otthonteremtési kamattámogatás összegét a folyósítás napjától a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerint számított késedelmi kamattal köteles visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

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

<sup>106</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 Adósok és a Zálogkötelezettek tudomásul veszik, hogy a kölcsön jelzáloglevéllel finanszírozott.

---

<sup>106</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.

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-hitelintézetéről 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-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló törvényben](#), a Korm. rendeletben, a bankhitelre vonatkozó jogszabályokban, valamint a Hitelező Általános Üzletszabályzatában, és az Üzletági Üzletszabályzatban foglaltak az irányadók.

*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>107</sup>

Az Adós és a Zálogkötelezett kijelentik, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a Hitelező Hirdetményét, Általános Üzletszabályzatát és az Üzletági Üzletszabályzatát – a kézbesítés módjára vonatkozó nyilatkozatuknak megfelelő formában – kézhez kapták, az abban foglaltakat megismerték, megértették, és magukra nézve kötelezőnek elfogadták.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Hitelezőnek és Zálogjogosultnak az e jogügylet szerinti kölcsönszerződés, valamint a jelzálogjog fennállása alatt hatályos mindenkor 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 jelzálogjog fennállása alatt hatályos, mindenkor rendelkezései minden külön jogcselekmény nélkül kötelezőek a szerződő felekre.

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

<sup>107</sup> Ha a közjegyzői díjat a hitelező viseli, akkor nem alkalmazandó.

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 CCXXII. törvényben (E-ügyintézési tv.) és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon történt irattovábbítás esetén pedig a jognyilatkozatot a címzethez megérkezettnek kell tekinteni az E-ügyintézési törvény 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. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.

Az Adós és a Zálogkötelezett kijelentik, hogy a jelen kölcsönszerződés szerinti követeléseket elismerik.

Az Adós és a Zálogkötelezett kötelezettséget vállalnak 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) meghatalmazottja képviseletében, másrészt saját nevében, a Fizető fél törlesztési számlájának a vezetőjeként

.....  
(meghatalmazott)

.....  
(meghatalmazott)

valamint

.....  
(Adós)

.....  
(Adós)

.....  
(Zálogkötelezett)

.....  
(Zálogkötelezett)

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....  
1. Név:

Cím:

.....  
2. Név:

Cím: