

SZ334. sz. szerződés

otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel / otthonfelújítási kölcsön

öt éves kamatperiódussal, vagy futamidő végéig fix mértékben, több gyermekre - banki szerződés

Számlaszám:

## KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

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

amely egyrészről az **OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1138 Budapest, Váci út 135-139. D. épület; 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 képviseletében 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 Hiteladósról ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi Támogatott Személy hiteladóst kell érteni.<sup>3</sup> Ahol a jelen szerződés Nem Támogatott Személy Hiteladósról ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi Nem Támogatott Személy hiteladóst kell érteni.<sup>4</sup> Ahol a jelen szerződés Zálogkötelezetről ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi zálogkötelezettet kell érteni.<sup>5</sup>

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

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

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

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

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

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

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

<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.

családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet<sup>8</sup> (a 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 járulékai megfizetésére.

A Zálogkötelezett – több zálogkötelezett esetén egyetemlegesen – kötelezi magát annak tűrésére, 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
- a .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan felújítása.<sup>9</sup>

Otthonfelújítási hitellel kizárólag az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet szerinti felújítási munkálatok finanszírozhatóak. Az otthonfelújítási hitelt ugyanazon igénylő csak egy alkalommal veheti igénybe.<sup>10</sup>

A kölcsön kamattámogatását az Adós .....  
gyermek/eltartott (született: ....., adóazonosító jele: .....)  
..... gyermek/eltartott (született: .....,  
adóazonosító jele: .....)

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

<sup>9</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>10</sup> Felújítási hitelek esetén alkalmazandó.

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>11</sup> után igényelték.

Az Adós kijelenti, hogy megfelel a Korm. rendeletben előírt, akamattámogatás igénybeviteléhez szükséges feltételrendszernek.

Az építési munkák befejezésének határideje: ..... (.....) év, ..... hó ..... (.....) napja.<sup>12</sup>

A korszerűsítési, felújítási munkálatok befejezésének időpontja: .....<sup>13</sup>  
de legfeljebb a jelen szerződés megkötésétől számított 3 (három) év.<sup>14</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>15</sup>/az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kamat-, díj-, és költségfeltételeiről szóló Hirdetményében<sup>16</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>17</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./<sup>18</sup> a jelzálogul leköötött ingatlanra vonatkozó érvényes és hatályos teljes körű vagyontulajdoni 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>19</sup>

<sup>11</sup> A nem kívánt törlendő, akkor alkalmazandó, ha a támogatás részben vagy egészben meglévő gyermek, vagy magzat, ikermagzat után igényelendő.

<sup>12</sup> Építési, bővítési hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>13</sup> Korszerűsítés, felújítás esetén alkalmazandó

<sup>14</sup> Falusi CSOK-hoz kapcsolódó hitel esetén alkalmazandó, ha van korszerűsítési cél is, vagy korszerűsítés a cél. Ha bővítési cél is van a vegyes célok között, akkor nem alkalmazandó.

<sup>15</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>16</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

<sup>17</sup> Szakaszos folyósítás esetén, valamint használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan esetén egy összegű folyósításkor alkalmazandó..

<sup>18</sup> Telekvásárlás esetén nem alkalmazandó.

<sup>19</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a szerződéskötéskor még nem ismert a vagyontulajdoni díja.

c./ a III.3.) pontban megjelölt lakossági bankszámla létének igazolása, a számlaszám bejelentése, valamint a megbízás megadása a Hitelezőnek a havi törlesztőrészek 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./<sup>20</sup> az engedélyezett kölcsönösszeg ..... (.....) %-ának megfelelő összegű, de legalább .....-Ft, azaz ..... forint, legfeljebb .....-Ft, azaz ..... forint folyósítási díj megfizetése a Hitelezőnek.<sup>21</sup>

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

e./ az eladó(k) kölcsönrel megvásárolt ingatlanra vonatkozó, az Adós, mint vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyének benyújtása a Bankhoz, három példányban, (közokiratban, vagy ügyvédi (az [1997. évi CXLI. törvény 32. § \(3\) bekezdésében](#) meghatározott esetben jogtanácsosi) ellenjegyzéssel ellátott magánokiratban), vagy ezen alakiságoknak megfelelő bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése, és az ügyvédi letétbe helyezés Hitelező felé történő igazolása. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adósnak azt is igazolnia szükséges, hogy a letéti szerződés tartalma szerint az eladó a folyósítás tényéről haladéktalanul köteles értesíteni az eljáró ügyvédet, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes kölcsönösszeg kifolyósítását megelőzően benyújtja a Hitelezőhöz.<sup>23</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 készenlétbe helyezett elektromos építési napló adatait feltüntető visszaigazolás,

<sup>20</sup> Felújítási kölcsön esetén nem alkalmazandó.

<sup>21</sup> Felújítási kölcsön esetén nem alkalmazandó.

<sup>22</sup> Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó, függőben tartás esetén.

<sup>23</sup> Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó, tulajdonjog fenntartás esetén.

- 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>24</sup>

A folyósítás tényleges időpontja a folyósítási feltételek maradéktalan teljesítése, valamint az Adós kérelme alapján kerül meghatározásra. A folyósítás várható időpontja: .....  
(.....) év, ..... hónap, ..... (.....) nap.<sup>25</sup>

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

#### A kölcsön folyósítása

##### *a bővítési/korszerűsítési hitelcélra fordítandó összeg tekintetében<sup>26</sup>*

- az építkezés készültével 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 az Adós nevére szóló használatbavételi engedély,
  - használatbavétel tudomásulvételéhez kötött munkálatok esetén az Adós nevére szóló használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány,
  - egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány
- Hitelező részére történő bemutatását 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>27</sup> Az egyes részösszegek folyósítását helyszíni szemle előzi meg, melynek költsége (.....,-Ft, azaz ..... forint hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemléként) az Adóst terheli. Építőközösség esetén, valamint amennyiben az Adós a kölcsönrel kapcsolatos ügyintézésrel más 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>28</sup>

<sup>24</sup> Bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó, falusi hitel esetén.

<sup>25</sup> A folyósítás várható időpontjaként a szerződéskötés időpontját kell beírni.

<sup>26</sup> Falusi CSOK hitel alkalmazandó, használt lakás vásárlással vegyes bővítés, korszerűsítés esetén.

<sup>27</sup> Építés esetén alkalmazandó.

<sup>28</sup> Lakásépítés, bővítés, korszerűsítés, valamint szakaszos finanszírozású vásárlás esetén alkalmazandó

- egy összegben, a kölcsönszerződés és az ÁFA tartalomról szóló számlabenyújtását követően folyósítható. A folyósítás akkor kezdhető meg, ha az Adós a családi otthonteremtési kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön valamint esetlegesen az adó-visszatérítési támogatáson kívül saját erejét az új lakás vásárlására már felhasználta.<sup>29</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. A folyósítás akkor kezdhető meg, ha az Adós a családi otthonteremtési kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön valamint esetlegesen az adó-visszatérítési támogatáson kívül saját erejét az új lakás vásárlására már felhasználta.<sup>30</sup>

*a használt lakás vásárlására fordítandó összeg tekintetében*<sup>31</sup>

- az adásvételi szerződés létrejöttét követően egy összegben folyósítható.<sup>32</sup>

- egy összegben történik.<sup>33</sup>

*A Hitelező a készültségi fok elérését helyszíni szemle során ellenőrzi, melynek a mindenkori hatályos hirdetményben közzétett költsége (jelenleg .....-Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemlénként) az Adóst terheli. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.*<sup>34</sup>

*Az Adós a használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatásával egyidejűleg köteles benyújtani a Hitelező részére a kölcsön hitelcéljaként és fedezeteként szolgáló ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítványt is.*<sup>35</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 - 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 átruházása esetén aszerződéssel, bírósági, illetve hatósági határozattal, árverési jegyzőkönyvvel vagy számlával igazolt, vagy ennek hiányában a Hitelező által megállapított telekárral csökkentett ellenérték*

<sup>29</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>30</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>31</sup> Falusi hitel esetében alkalmazandó, használt lakás vásárlással vegyes bővítés, korszerűsítés esetén.

<sup>32</sup> Használt lakás vásárlása esetén alkalmazandó

<sup>33</sup> Felújítási hitel esetén alkalmazandó.

<sup>34</sup> Használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan esetén egy összegű folyósításkor alkalmazandó.

<sup>35</sup> Építés esetén alkalmazandó abban az esetben, ha a hitelcél és a fedezet ugyanaz az ingatlan.

70, azaz hetven %-a erejéig az előző építető nevére, vagy – amennyiben az előző építető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat.<sup>36</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>37</sup> Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti, számlabemutatói kötelezettsége keretében nem nyújt be olyan számlát, amelyet a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló kormányrendelet alapján ugyanazon lakásra nyújtott otthonfelújítási támogatás kapcsán már elszámoltak.<sup>38</sup>*

Számlaként az építési engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentéséről előállított visszaigazolást legfeljebb 6 (hat) hónappal megelőzően kiállított számla fogadható el.<sup>39</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>40</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>41</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>42</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>43</sup>*

A kölcsön igénybeviteléhez 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>44</sup> ha a számla kibocsátója az állami

<sup>36</sup> Építési hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>37</sup> Bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>38</sup> Falusi CSOK-hoz kapcsolódó hitel esetén alkalmazandó, korszerűsítés, korszerűsítés és bővítés, használt lakás vásárlásával kombinált korszerűsítés, használt lakás vásárlásával kombinált korszerűsítés és bővítés esetén.

<sup>39</sup> Építés esetén alkalmazandó.

<sup>40</sup> Építés esetén alkalmazandó.

<sup>41</sup> Lakásépítés, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>42</sup> Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

<sup>43</sup> Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

<sup>44</sup> Bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.



adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, vagy ennek hiányában az állami adóhatóság a működő adóalanyiságot a számlakibocsátó tekintetében igazolja.<sup>45</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>46</sup> / az adásvételi szerződés létrejötte<sup>47</sup> / felújítási munkálatok elvégzése<sup>48</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>49</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 továbbítsa 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 vételárát, lakáscsere esetén a vételár-különbözetet – illetve ezeknek a kamattámogatott kölcsönt képező részét a Támogatott Személy helyett a Hitelező - az eladó által megjelölt - [az pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben](#) meghatározott - fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti. 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) %-ig készpénzben is teljesíthető.<sup>50</sup>

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10 (tíz) százalékát készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget – illetve ezeknek a kamattámogatott kölcsönt képező részét a Támogatott Személy helyett a Hitelező - az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti.<sup>51</sup>

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

<sup>45</sup> Bővítés, használt lakás vásárlás, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>46</sup> Építés, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>47</sup> Vásárlás esetén alkalmazandó.

<sup>48</sup> Felújítási hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>49</sup> Bővítés, használt lakás vásárlás, korszerűsítés esetén alkalmazandó, ha van nagykorú, közös háztartásban élő gyermek, akire tekintettel a támogatást igénybe veszik.

<sup>50</sup> Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

<sup>51</sup> Használt lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

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 mindenkori hatályos hirdetményben 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>52</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>53</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.<sup>54</sup>

Ha az Adós a bemutatási kötelezettségének a Hitelező felszólítását követően sem tesz eleget, úgy a kamattámogatás összegét a folyósítás napjától számított, a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti, de 5 (öt) %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>55</sup>

A lakás lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező a kamattámogatás folyósítását megelőzően helyszíni szemle keretében ellenőrzi. A helyszíni szemle hirdetményben meghatározott költségei (jelenleg .....,-Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemléként) az Adóst terhelik. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget szemle költsége jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.<sup>56</sup>

---

<sup>52</sup> Építés esetén alkalmazandó.

<sup>53</sup> Építés esetén alkalmazandó.

<sup>54</sup> Lakásépítés, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>55</sup> Lakásépítés, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>56</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.

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

A kölcsön folyósításának, szakaszos folyósítás esetén az utolsó részlet folyósításának további feltétele a kölcsön hitelcéljaként és fedezeteként szolgáló ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítvány benyújtása a Hitelező részére.<sup>57</sup>

## II. A kölcsön kamata, költsége

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

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett kamat- költség- és díjelemek, valamint egyéb feltételek<sup>58</sup>:

- adós által fizetendő kamat,
- *hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj (helyszíni szemlével/helyszíni szemle nélkül, statisztikai alapon<sup>59</sup>) (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is .....-Ft, azaz ..... forint),<sup>60</sup>*
- *hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is ingatlan-szemléként.....-Ft, azaz ..... forint),<sup>61</sup>*
- *fedezetkezelési költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként .....-Ft, azaz ..... forint),*
- *fedezetváltózási költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként .....-Ft, azaz ..... forint),*
- *a hitelkérelem befogadásához szükséges, a fedezetül és a hitelcélként szolgáló ingatlan tulajdoni lapja TAKARNET rendszerből való lekérdezésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is ....., -Ft, azaz ..... forint)*
- *a folyósításhoz szükséges, fedezetül és hitelcélként szolgáló ingatlan tulajdoni lapja TAKARNET rendszerből való lekérdezésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is ....., -Ft, azaz ..... forint)*
- *térképmásolat (teljes másolat) lekérési költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is ....., -Ft, azaz ..... forint),<sup>62</sup>*

<sup>57</sup> Új lakás vásárlás esetén alkalmazandó abban az esetben, ha a kölcsön hitelcélja megegyezik a fedezettel..

<sup>58</sup> Akció esetén a felsoroltak közül elengedett díjat nem kell szerepeltetni a felsorolásban.

<sup>59</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>60</sup> Felújítási hitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>61</sup> Szakaszos folyósítás esetén, valamint használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan esetén egy összegű folyósításkor alkalmazandó. Felújítási hitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>62</sup> Felújítási hitel esetén nem alkalmazandó. Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként, vagy a hitelcélként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

- folyósítási díj,<sup>63</sup>
- a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámla számlavezetési díja, és a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakció díja,
- a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyontörlesztés díja (jelenleg: .....-Ft, azaz ..... forint).<sup>64</sup>
- a kölcsön törlesztésének megfizetéséhez kötött törlesztési biztosítás havi rendszerességgel fizetendő díja (jelenleg a kölcsön mindenkor havi törlesztőrészletének ..... %-a).<sup>65</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>66</sup>

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett egyéb rendelkezéseket, valamint a kamatra, díjakra, költségekre és egyéb szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezéseket az az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és szabad felhasználású jelzálogtípusú OTP Hitelekről szóló, mindenkor hatályos üzletszabályzat (a továbbiakban: Üzletági Üzletszabályzat), valamint a Hitelezőnek a forint lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségfeltételeiről szóló mindenkor hatályos hirdetménye<sup>67</sup>/az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kamat-, díj-, és költségfeltételeiről szóló Hirdetménye<sup>68</sup> (a továbbiakban: Hirdetmény) tartalmazza.

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

A Korm. rendelet alapján a kölcsönnyújtáshoz kamattámogatás igényelhető.

A Magyar Állam a kölcsön szerződéses kamatának a megfizetéséhez a kölcsön első 25 (huszonöt) ügyleti évében nyújt otthonteremtési kamattámogatást (a továbbiakban: kamattámogatás).<sup>69</sup>

A Magyar Állam a kölcsön szerződéses kamatának a megfizetéséhez a kölcsön első 10 (tíz) ügyleti évében nyújt otthonfelújítási kamattámogatást (a továbbiakban: kamattámogatás).<sup>70</sup>

*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>71</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.

<sup>63</sup> Felújítási hitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>64</sup> Abban az esetben töltendő ki, ha a vagyontörlesztés díja a szerződéskötéskor ismert, és kell vagyontörlesztés.

<sup>65</sup> Törlesztési biztosítás kötése esetén alkalmazandó.

<sup>66</sup> Abban az esetben töltendő ki, ha a vagyontörlesztés díja a szerződéskötéskor még nem ismert, és kell vagyontörlesztés.

<sup>67</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>68</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

<sup>69</sup> Felújítási hitelcélon kívüli hitelcélok esetén alkalmazandó.

<sup>70</sup> Felújítási hitelcél esetén alkalmazandó.

<sup>71</sup> Új lakás vásárlás esetén alkalmazandó.

1. 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 létrejöttékor érvényes mértéke tájékoztató jelleggel évi ..... (.....) %.

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

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

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 létrejöttékor hatályos jogszabályok szerint évi ..... (.....) %.

Az Adós által fizetendő kamat mértéke e szerződés létrejöttékor 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 köteles a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A Hitelező a módosított mértékű díjat jogosult beszedni az Adós törlesztési számlájáról, az Adós ennek a tūrésére kötelezi magát.

Ilyen díjnak minősülnek alábbi díjak: ügyintézési díj, hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj,<sup>72</sup> folyósítási díj,<sup>73</sup> hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj,<sup>74</sup> hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja), szerződésmódosítási díj, előtörlesztési díj.

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

Ilyen költségnek minősülnek az alábbi költségek: fedezetkezelési költség, fedezetváltozási költség, a tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap-másolat költsége, levelezési költség adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás kiadása esetén, TAKARNET lekérdezési költség, *térkép-másolat-lekérdezési költség*<sup>75</sup>.

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

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

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

Az állampapírhozam változásáról a Hitelező az Adóst a Bank honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)), valamint a Bank fiókhálózatában kifüggesztett 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 Adós által fizetendő kamat megváltoztatásáról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról, az új kamatperiódusban alkalmazott állampapírhozam, szerződéses ügyleti kamat, Adós által fizetendő kamat mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező legkésőbb a változás hatályba lépéséig értesíti az Adóst és a Zálogkötelezettet.

---

<sup>72</sup> Felújítási hitelek esetében nem alkalmazandó.

<sup>73</sup> Felújítási hitelek esetében nem alkalmazandó.

<sup>74</sup> Felújítási hitelek esetében nem alkalmazandó.

<sup>75</sup> Felújítási hitelek esetében nem alkalmazandó. Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként, vagy a hitelcélként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

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 **szereződéses 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>76</sup>** Az Adós köteles a rendelkezésre tartott kölcsönösszeg után a jelen szerződés aláírásának napját követő 2. (második) hónap 1. (első) napjától, ennél korábbi első folyósítás esetén pedig az első folyósítást követő naptól a kölcsön teljes összegének folyósításáig a Hitelezőnek - a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott mértékű – **díjat: rendelkezésre tartási díjat** fizetni.

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

### **III. A kölcsön törlesztése**

Az Adós - több adós esetén egyetemlegesen - kötelezi magát, hogy a **kölcsön összegét**, .....-Ft-ot, azaz ... forintot kölcsön jogcímén, valamint annak e szerződés szerinti **járulékait**, – ideértve az egyéb díjakat, *rendelkezésre tartási díjat*<sup>77</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: ..... (.....)

---

<sup>76</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó. Felújítási hitelek esetén nem alkalmazandó..

<sup>77</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó. Felújítási hitelek esetén nem alkalmazandó..

**A/78** 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.

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

A rendelkezésre tartási díj a kölcsönösszeg folyósításakor, részletekben történő folyósítás esetén - a folyósított részletre eső részében - a kölcsönösszeg részletének folyósításakor, folyósítás hiányában - a nem folyósított összegre nézve - a szerződéskötés napjától számított ..... (.....) év elteltét követő napon esedékes.<sup>79</sup>

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

**B/80** 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.

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

A rendelkezésre tartási díj a kölcsönösszeg folyósításakor, részletekben történő folyósítás esetén - a folyósított részletre eső részében - a kölcsönösszeg részletének folyósításakor, folyósítás hiányában - a nem folyósított összegre nézve - a szerződéskötés napjától számított ..... (.....) év elteltét követő napon esedékes.<sup>81</sup>

Az induló törlesztő részlet várható, csak kamatot tartalmazó 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 türelmi idő lejártát követő első törlesztőrészlet várható összege a jelen kölcsön szerződés létrejöttkor: havi .....-Ft, azaz ..... forint.

<sup>78</sup> Egyenletes törlesztés esetén alkalmazandó.

<sup>79</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó. Felújítási hitelek esetén nem alkalmazandó..

<sup>80</sup> Türelmi idő biztosítása esetén alkalmazandó – kivéve lakáscsere hitel.

<sup>81</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó. Felújítási hitelek esetén nem alkalmazandó.



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: .....*)<sup>82</sup>, 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 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<sup>83</sup>/ külön megállapodás alapján megnyitott<sup>84</sup> 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.

<sup>82</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha ismert a törlesztési számla száma.

<sup>83</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha ismert a törlesztési számla száma.

<sup>84</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha még nem ismert a törlesztési számla száma.

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

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

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

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

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

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

**A./**<sup>85</sup> Az Adós a kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke, ha az előtörlesztésre a kamatperiódus fordulónapján kerül sor, a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a, ha az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor, a visszafizetés 2 (két) %-a. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

**B./**<sup>86</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.

A Hitelező az otthonfelújítási kölcsönre nézve az otthonfelújítási támogatás terhére *megvalósuló, az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 11. § (5) bekezdése szerinti* előtörlesztésért az Adós terhére előtörlesztési díjat nem számíthat fel.<sup>87</sup>

<sup>85</sup> Az A./ pontban foglaltak minősített fogyasztóbarát lakáshitelnek nem minősülő támogatott hitelek esetén alkalmazandóak.

<sup>86</sup> A B./ pontban foglaltak minősített fogyasztóbarát lakáshitelek esetén alkalmazandóak.

<sup>87</sup> Otthonfelújítási kölcsön esetén alkalmazandó.

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

Az Adós a szerződésmódosítást csak írásban kezdeményezheti.

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

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

A kölcsön folyósításhoz szükséges, fedezetül és hitelcélként szolgáló ingatlan tulajdoni lapja TAKARNET rendszerből való lekérdezésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is .....-Ft, azaz ..... forint), melyet az Adós a folyósításkor köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>88</sup>

A kölcsön engedélyezéséhez szükséges térképmásolat (teljes másolat) / helyszínrajz másolat lekérésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is .....-Ft, azaz ..... forint), melyet az Adós a lekérdezéssel egyidejűleg köteles a Hitelezőnek megfizetni.<sup>89</sup>

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

#### **IV. A kölcsön biztosítékai**

A szerződő felek megállapodnak, hogy a kölcsön **biztosítéka(i)** a Hitelező javára, annak a jelen kölcsönszerződés alapján fennálló tőke- és járulék-követeléseinek biztosítására a .....-i, ..... helyrajzi szám (a tulajdoni különlap megnyitását követően ..... , .....várható helyrajzi szám)<sup>90</sup> alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található ingatlanra, valamint a .....-i, ..... helyrajzi szám (a tulajdoni különlap megnyitását követően ..... , .....várható helyrajzi szám)<sup>91</sup> alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található ingatlanra a ..... számú jelzalog **szerződéssel**, a szerződésben rögzített

<sup>88</sup> Akció esetén nem alkalmazandó.

<sup>89</sup> Felújítási hitelek esetén nem alkalmazandó. Akció esetén nem alkalmazandó. Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként, vagy a hitelcélként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

<sup>90</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben az albetétesítés még nem történt meg.

<sup>91</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben az albetétesítés még nem történt meg.

feltételek szerint **alapított egyetemleges**<sup>92</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 őt terhelő valamely kötelezettségének 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./ a III.3.) pont szerinti bankszámla megszüntetésre kerül, vagy
- d./ az Adósnak vagy a Zálogkötelezottnak 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./<sup>93</sup> 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>94</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 valótlán 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>92</sup> Több fedezetű szolgáló ingatlan esetén alkalmazandó.

<sup>93</sup> Telekvásárlás esetén nem alkalmazandó.

<sup>94</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>95</sup>

A kölcsön folyósításának feltételeként ..... Adós és ..... Adós ..... (.....)<sup>96</sup> gyermek megszületését vállalta. A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő 4 (négy)<sup>97</sup> / 8 (nyolc)<sup>98</sup> / 10 (tíz)<sup>99</sup> 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>100</sup>
- a jelen szerződés létrejöttének időpontjától<sup>101</sup>
- a korszerűsítési munkák elvégzésének Hitelező által történő megállapításától<sup>102</sup>

kell számítani,

azzal, hogy ezen időpontok közül a legkésőbbit szükséges alapul venni<sup>103</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 lejártát követő 90 (kilencven) napon belül 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 várandósságnak a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártát követő 90. (kilencvenedik) napig a Hitelezőnek igazolja.

Amennyiben az Adós – a Kormányrendeletben, vagy az üzletszabályzatban meghatározott

<sup>95</sup> A V.3. fejezet abban az esetben alkalmazandó, ha a kölcsön összege vállalt gyermekekre tekintettel került engedélyezésre.

<sup>96</sup> A vállalt gyermekek számát kell feltüntetni.

<sup>97</sup> Egy vállalt gyermek esetén alkalmazandó, kivéve új lakás építés, új lakás vásárlás esetén, amennyiben a Támogatott Személy Hiteladós a három gyermek után járó CSOK-ot igényli.

<sup>98</sup> Két vállalt gyermek esetén alkalmazandó, kivéve új lakás építés, új lakás vásárlás esetén, amennyiben a Támogatott Személy Hiteladós a három gyermek után járó CSOK-ot igényli.

<sup>99</sup> Új lakás építés, új lakás vásárlás esetén alkalmazandó, amennyiben a Támogatott Személy Hiteladós a három gyermek után járó CSOK-ot igényli

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

<sup>101</sup> Vásárlás esetén alkalmazandó.

<sup>102</sup> Korszerűsítés esetén alkalmazandó, falusi hitel esetén.

<sup>103</sup> Falusi CSOK-kal kombinált hitel mellé alkalmazandó, vegyes hitelcél esetén.

kivételektől eltekintve – gyermekvállalásukat nem vagy csak részben teljesíti, úgy az igénybevett kamattámogatás összegét a kamattámogatás folyósításának napjától számított, [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti, de legfeljebb 5 (öt) százalékos mértékű kamattal<sup>104</sup>/a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti kamat ötszörösének megfelelő, de legfeljebb 5 (öt) %-os mértékű kamattal<sup>105</sup> növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 (százhusz) napon belül – vissza kell fizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori 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 kamattámogatás összegét - növelve a támogatás igénybevételének napjától a házasság felbontásának vagy érvénytelensége megállapításának a Hitelezőnél történő igazolása napjáig számított a Polgári [Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti, de az 5 (öt) %-os mértékű kamattal<sup>106</sup>/kamattal<sup>106</sup> ötszörösének megfelelő, de legfeljebb 5 (öt) %-os mértékű kamattal<sup>107</sup> - köteles visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek. 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 igazolását követő 30. (harmincadik) napig, 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 kamattámogatás összegét a határidő lejártát követő 60 (hatvan) napon belül a Hitelezőn keresztül a Kincstár részére visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori

<sup>104</sup> Használt lakás esetében, valamint két gyermek esetében alkalmazandó, új lakás esetében.

<sup>105</sup> Három, vagy több gyermek esetében alkalmazandó, új lakás esetében.

<sup>106</sup> Használt lakás esetében, valamint két gyermek esetében alkalmazandó, új lakás esetében.

<sup>107</sup> Három, vagy több gyermek esetében alkalmazandó, új lakás esetében.

hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

### V.3.) Záró rendelkezések

*Ha*

*a) a kamattámogatás igénybevételének alapját képező építési, bővítési munkák a munkálatok megkezdését követő 30 (harminc) napon belül nem kerülnek bejelentésre a Hitelező részére, vagy az 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 hatályosságát 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,*

*b) az építető 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 építető Adósnak felróható okból hiúsul meg,*

*a Hitelező a kedvezményt visszavonja, és az Adós a már folyósított kamattámogatást az igénybevétel napjától esedékes, a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerint számított, de 5 (öt) %-ot meg nem haladó mértékű kamatokkal együtt köteles a Hitelezőn keresztül visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>108</sup>*

*Ha a kamattámogatás igénybevételének alapját képező korszerűsítési munkák a munkálatok megkezdését követő 30 (harminc) napon belül nem kerülnek bejelentésre a Hitelező részére, vagy a korszerűsítési munkák az I.1. pontban meghatározott határidőn belül nem készülnek el, a Hitelező a kedvezményt visszavonja, és az Adós a már folyósított kamattámogatást az igénybevétel napjától esedékes, a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerint számított, de 5 (öt) %-ot meg nem haladó mértékű kamatokkal együtt köteles a Hitelezőn keresztül visszafizetni a Magyar Államkincstár részére. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek. A korszerűsítési munkák elvégzését a Hitelező helyszíni szemlét követően állapítja meg, melynek költsége (.....,-Ft, azaz ..... forint hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemléként) a Támogatott Személyt terheli.<sup>109</sup>*

*Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy a születendő gyermek születését a Magyar Államkincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa.<sup>110</sup>*

*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*

<sup>108</sup> Építés, bővítés esetén alkalmazandó.

<sup>109</sup> Korszerűsítés esetén alkalmazandó, falusi hitel esetén.

<sup>110</sup> Magzat, ikermagzat esetén alkalmazandó.



*szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényelte, 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 (hatvan) napon belül a Hitelező részére bemutatja.*

*Amennyiben az Adós a fenti kötelezettségnek nem tesz eleget, a magzat, ikermagzat után igénybe vett kamattámogatás összegét a határidő lejártát követő 60 (hatvan) napon belül a hitelintézetten keresztül a Kincstár részére köteles visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>111</sup>*

Ha az Adós a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatására vonatkozó kötelezettségének a Hitelező felszólítását követően sem tesz eleget, úgy a kamattámogatás összegét a folyósítás napjától számított, a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti, de 5 (öt) %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>112</sup>

Ha az Adós

a) részére az otthonfelújítási kölcsön felhasználásával megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák közül az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2022. (kétezerhuszonkettő) december 31-étől (harmincegyedikétől) számított 150 (százötven) napon belül a Magyar Államkincstár nem állít ki az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 11. §-a szerinti – az otthonfelújítási támogatásra való jogosultság megállapításáról szóló - támogatói okiratot, akkor az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2022. (kétezerhuszonkettő) december 31-étől (harmincegyedikétől) számított 150. (százötvenedik) naptól,

b) részére megállapított otthonfelújítási támogatás összege nem éri el az otthonfelújítási kölcsön jelen kölcsönszerződésben megállapított összegének 25 (huszonöt) %-át, akkor a támogatói okirat kézhezvételét követő naptól

a kölcsöntartozás hátralévő összegére vonatkozóan a kamattámogatás megszűnik, az Adós pedig köteles az igénybe vett kamattámogatás összegét a határidő lejártát követő 60 (hatvan) napon belül a Hitelezőn keresztül a Magyar Államkincstár részére visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

Nem kell alkalmazni a fentieket, ha a támogatói okirat kibocsátására azért nem került sor, mert az igénylő részére a kamattámogatásra való jogosultságot a Hitelező

a) a várandósság 12. (tizenkettedik) hetét betöltött magzatra tekintettel állapította meg, de azt követően az otthonfelújítási támogatás igénylése előtt a magzat elhalására vagy halvaszületésre került sor, vagy

b) már megszületett gyermekekre tekintettel állapította meg, de azt követően az otthonfelújítási támogatás igénylése előtt a gyermek elhalálozott.

<sup>111</sup> Magzat, ikermagzat után igényelt támogatás esetén alkalmazandó.

<sup>112</sup> Lakásépítés, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.



Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az otthonfelújítási kölcsön felhasználásával megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák közül az utolsó számla kifizetésének napjáról írásban nyilatkozik a Hitelező részére.<sup>113</sup>

Az Adós tudomásul veszi, hogy a támogatói okirat kiállítása esetén a Magyar Államkincstár – az Adós javára történő előtörlesztés érdekében - a Hitelező belföldi fizetési számlájára folyósítja – az esetlegesen engedélyezett otthonfelújítási támogatás összegét.<sup>114</sup>

Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában vállalja, hogy a bővítési munkálatok megvalósulásának időpontjában hitelcélként szolgáló lakás hasznos alapterülete el fogja érni a .....<sup>115</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, de 5 (öt) %-ot meg nem haladó mértékű 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 mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>116</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>117</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>118</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>119</sup>  
- a támogatási szerződés létrejöttét követő 10 évre<sup>120</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

<sup>113</sup> Felújítási hitelek esetén alkalmazandó.

<sup>114</sup> Otthonfelújítási kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>115</sup> Egy gyermek esetén 40 nm, két gyermek esetén 50 nm, három gyermek esetén 60 nm, négy, vagy több gyermek esetén 70 nm.

<sup>116</sup> Bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó, falusi hitel esetén.

<sup>117</sup> Falusi hitel esetén alkalmazandó.

<sup>118</sup> Használt lakás vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>119</sup> Lakásépítés, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó

<sup>120</sup> Lakásvásárlás esetén alkalmazandó, ide nem értve a falusi csokhoz tartozó hiteleket.

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>121</sup>

Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az eladó nem közeli hozzátartozója és nem élettársa, ha pedig az eladó gazdálkodó szervezet, akkor a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal.<sup>122</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 kamattámogatást nem vett igénybe.<sup>123</sup>

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a bővítést, korszerűsítést követően, a bővítésnek, korszerűsítésnek köszönhetően lakhatási körülményei javulni fog.<sup>124</sup>

Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az építés tevékenységet végző egyéni vállalkozó nem közeli hozzátartozója, vagy élettársa, valamint az építési tevékenységet végző gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal, valamint nem közeli hozzátartozója vagy élettársa a gazdálkodó szervezet tulajdonosa.<sup>125</sup>

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

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

*az Adós, valamint az a nagykorú, közös háztartásban élő gyermek, akire tekintettel a kamattámogatott kölcsönt igénybe veszik*<sup>126</sup>, kötelezettséget vállal arra,

- 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.<sup>127</sup>

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy azon gyermekek, akikre tekintettel a kamattámogatás folyósításra került, a támogatás utolsó részfolyósítását követően 10 (tíz) évig életvitelszerűen a támogatással érintett lakásban laknak.

---

<sup>121</sup> Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

<sup>122</sup> Használt lakás vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>123</sup> Falusi kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>124</sup> Bővítés, korszerűsítés esetében alkalmazandó.

<sup>125</sup> Építés esetén alkalmazandó.

<sup>126</sup> Használt lakás vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó, ha van nagykorú, közös háztartásban élő gyermek, akire tekintettel a támogatást igénybe veszik.

<sup>127</sup> Építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó, ideértve a vegyes hitelcélokat is.

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a támogatással érintett lakásban életvitelszerűen fog tartózkodni.<sup>128</sup>

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

- a) a gyermek – a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthon nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével – tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem az Adós lakásában lakik,
- b) az Adóst vagy a gyermeket, akire tekintettel a kamattámogatást igényelte, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
- c) ha az Adós és a gyermek, akire tekintettel a kamattámogatást igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel – indokoltan – legfeljebb 5 (öt) évig a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
- d) ha az Adós vagy a gyermek, akire tekintettel a kamattámogatást igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a lakásban lakik,
- e) az Adós az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló Korm. rendelet 1. mellékletében nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
- f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel a kamattámogatást igényelték, elköltözik vagy
- g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a kamattámogatást igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik,
- h) az Adós és a gyermek, akire tekintettel a 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.<sup>129</sup>

Nem minősül továbbá az életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha az Adós, vagy az a gyermek, akire tekintettel a 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>130</sup> - elhalálozik.<sup>131</sup>

Az Adós büntetőjogi felelőssége 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 járási hivatal, kormányhivatal, a Magyar Államkincstár vagy az állami adóhatóság végleges határozatával vagy bíróság jogerősen nem kötelezte visszafizetésre.<sup>132</sup>

A kamattámogatással érintett lakásban csak az Adós szerezhethet tulajdont. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a 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

<sup>128</sup> Építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó, ideértve a vegyes hitelcélokat is.

<sup>129</sup> Építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó, ideértve a vegyes hitelcélokat is.

<sup>130</sup> Bővítés, használt lakás vásárlás, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>131</sup> Építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó, ideértve a vegyes hitelcélokat is.

<sup>132</sup> Építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó, ideértve a vegyes hitelcélokat is.

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 kamattámogatással 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 tülésére kötelezi magát.<sup>133</sup>

A kamattámogatással 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 kamattámogatással 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 kamattámogatás iránti kérelem benyújtása előtt a kiskorú gyermek az elhunyt szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő, a gyám vagy az örökbefogadó szülő a kamattámogatás igénybevételével új lakást épít vagy vásárol, a kamattámogatással 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>134</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 tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, határozatban intézkedik a támogatás – a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, a folyósítás napjától számított, a Ptk. szerinti, [de 5%-ot meg nem haladó mértékű](#) 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 fedezetéül az Adós a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti fedezetkezelési költséget köteles a Hitelező részére megfizetni. (Ennek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként .....-Ft, azaz ..... forint). Minden egyéb, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetére az Adós a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti fedezetváltási költséget köteles a Hitelező részére megfizetni. (Ennek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként 6600,-Ft, azaz hatezerhatszáz forint.)

<sup>133</sup> Bővítés, korszerűsítés, felújítás kivételével minden egyéb hitelcél esetén alkalmazandó. Használt lakás vásárlással vegyes bővítés, korszerűsítés esetén is alkalmazandó.

<sup>134</sup> Bővítés, korszerűsítés esetében alkalmazandó, kivéve használt lakás vásárlással vegyes bővítés, korszerűsítés.

Amennyiben az Adósnak a jelen szerződés szerinti kölcsön és az ahhoz kapcsolódó 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 kamattámogatáshoz jutott, akkor a folyósított összeget az igénybevétel napjától a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) 6:48 § (1) bekezdése szerint számított kamatával együtt, köteles visszafizetni. A 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 kötelezettségének 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 – kamatperiódus alkalmazása esetén - 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) köteles a Hitelező felhívására – a felhívásban foglalt összegben és megszabott határidő alatt – követelés átruházási költség jogcímén a Hitelezőnek megfizetni. A Hitelező jogosult a fenti költségeket az Adós törlesztési számlája mindenkor pozitív egyenlege, valamint a lakossági folyószámlahitel-kerete terhére az esedékességkor, az Adós erre vonatkozó külön rendelkezése nélkül kiegyenlíteni, az Adós ennek tűrésére kötelezi magát.

Amennyiben az Adós az otthonteremtési támogatás igénybe vételéhez szükséges bármely, a Korm. rendeletben meghatározott feltételt nem teljesíti, a 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 Zálogkötelezetteket 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 figyeléséért, telefonhívások bonyolításáért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységért, az ezzel kapcsolatos levél megírásáért – a felmondást megelőző felszólító levél kivételével - szerződésszegéssel okozott kár megtérítése jogcímén a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díját (Monitoring Tevékenység Díját) (jelenleg havi ..... (.....) forint fizetni. A monitoring díjat az Adós minden egyes olyan hónap után köteles megfizetni, amely hónapban hátralékos tartozása van. A monitoring díj a monitoring tevékenység felmerülését követő hónapban fizetendő törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé.

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

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

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

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.<sup>135</sup>

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

- természeti katasztrófa miatti bontást kivéve lebontásra,

---

<sup>135</sup> Építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó, ideértve a vegyes hitelcélokat is.

- 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>136</sup> –, illetve
- a lakás használatát harmadik személynek átengedik,
- a lakáson használati, hasznélvezeti jogot alapítanak<sup>137</sup>

az Adós – a Korm. rendeletben meghatározott kivételekkel – köteles a kamattámogatás összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, a lakóhely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a Ptk. szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal növelten visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>138</sup>

Nem minősül a lakáscéltól eltérő hasznosítás tilalma megsértésének az, ha a Adós a kölcsön céljaként szolgáló lakást a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság - ide nem értve a részvénytársaságot -, vagy egyéni vállalkozói tevékenységet folytató igénylő esetében az egyéni vállalkozás székhelyeként bejelenti vagy bejelentette, feltéve, ha erről nyilatkozatot tett.

Az Adós

- a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés létrejöttétől,
  - a bontást és a lakáscéltól eltérő hasznosítást a lakás használatának harmadik személy részére történő átengedését annak megkezdésétől,
  - a saját maguk és azon gyermekük lakóhelyét érintő változást, akire tekintettel a 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.<sup>139</sup>

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 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

<sup>136</sup> Új lakás vásárlás és építés esetén alkalmazandó.

<sup>137</sup> Használt lakás vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó.

<sup>138</sup> Építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó, ideértve a vegyes hitelcélokat is.

<sup>139</sup> Építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó, ideértve a vegyes hitelcélokat is.



Kormányhivatalának bejelenteni.<sup>140</sup>

Az Adós házasságának felbontására vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni akkor is, ha az adósok élettársak, és az életközösségük véget ér.<sup>141</sup>

Ha az Adós a kamattámogatáshoz szükséges igazolási kötelezettség teljesítése során a Hitelezőnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutottak kamattámogatáshoz, akkor az Adós a kamattámogatás összegét a folyósítás napjától a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerint számított, de 5 (öt) %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal köteles visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

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

<sup>142</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.

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

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

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben](#), a [jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló törvényben](#), 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>143</sup>

<sup>140</sup> Építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó, ideértve a vegyes hitelcélokat is.

<sup>141</sup> Építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó, ideértve a vegyes hitelcélokat is.

<sup>142</sup> A) és B) szövegverzió közül az szerepeltetendő a szerződésben, amelyikről a pénzosztással kapcsolatos nyomtatványon nyilatkozott az ügyfél (Adós). Annyiszor kell szerepeltetni ezt a szöveget, ahány Adós van az ügyletben.

<sup>143</sup> Ha a közjegyzői díjat a hitelező viseli, akkor nem alkalmazandó.



Az Adós és a Zálogkötelezett kijelenti, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a Hitelező Hirdetményét, Általános Üzletszabályzatát és az Üzletági Üzletszabályzatát – a kézbesítés módjára vonatkozó nyilatkozatuknak megfelelő formában – kézhez kapta, az abban foglaltakat megismerte, megértette, és magára nézve kötelezőnek elfogadta. Az Adós és a Zálogkötelezett kijelenti, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a kölcsön engedélyezéséről szóló értesítő levelet, valamint a jelen szerződés, és a jelen szerződéshez kapcsolódó jelzálogszerződés tervezetének egy példányát megkapta, a Hitelező a jelen szerződés és a jelen szerződéshez kapcsolódó jelzálogszerződés tervezetének áttanulmányozására elegendő időt biztosított.

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

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

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a Hitelező a jelen kölcsönszerződéssel összefüggésben felmerülő értesítési, tájékoztatási kötelezettségének írásban, tartós adathordozón, postai úton és elektronikus úton is jogosult eleget tenni.

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

**a Hitelező által** ..... Adóshoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat,  
amelyeket ..... címzett megjelölésével  
..... címre, ..... Adóshoz intézett  
azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket ..... címzett megjelölésével  
..... címre, valamint a **Zálogkötelezett által** a Zálogjogosulthoz és  
az **Adós által** a Hitelezőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket  
..... címzett megjelölésével ..... címre

tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, - mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított tizedik munkanapon; ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, avagy a küldemény a feladóhoz "kézbesítés akadályozott" jelzéssel érkezik vissza, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi 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 a jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy e fentiekben megadott kézbesítési címen, e szerződés létrejöttétől kezdve a szerződés szerinti kölcsönszerződés és zálogjog fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel/képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.

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

.....  
(meghatalmazott)

.....  
(meghatalmazott)

valamint

.....  
(Támogatott Személy Hiteladós)

.....  
(Nem Támogatott Személy Hiteladós)

.....

.....

(Zálogkötelezett)

(Zálogkötelezett)

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....  
1. Név:

Cím:

.....  
2. Név:

Cím: