BUDAPEST BANK

Szerződésszám: MEZO SZERZODES/TERMEKTIPUS-MEZO SZERZODES/CENZURASZAM

Jelzálogjoggal biztosított otthonfelújítási kölcsön otthonteremtési kamattámogatással nyújtásáról szóló kölcsönszerződés és zálogszerződés a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet (a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről) (továbbiakban: rendelet, kormányrendelet vagy korm. rendelet) alapján

MINTA

Amely létrejött egyrészről:

Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt.

1138 Budapest, Váci út 193.
cégjegyzék száma: Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság 01-10-041037;
statisztikai számjel: 10196445641911401; tevékenységi engedély száma: F-2/1992. kelte: 1992. február 28.)
(a továbbiakban: Bank, vagy Hitelező vagy Zálogjogosult)

másrészről

Név: **MEZO IGENYLO/NEV**
Születési név: **MEZO IGENYLO/LENYKORI_NEV**
Lakcím: **MEZO IGENYLO/LAKCIM**
Levelezési cím: **MEZO IGENYLO/ERTCIM**
Anyja neve: **MEZO IGENYLO/ANYJA_NEVE**
Született: **MEZO IGENYLO/SZULETESI_HELY, MEZO IGENYLO/SZULETESI_EV. MEZO IGENYLO/SZULETESI_HO_BETUVEL MEZO IGENYLO/SZULETESI_NAP.**
Személyi azonosító: **MEZO IGENYLO/SZEM_AZ_JEL**
Személyi azonosító ig. sz.: **MEZO IGENYLO/SZEMIGSZ**
Állampolgárság: **MEZO IGENYLO/ALLAMPOLGARSAG**

mint **Adós/ Igénylő/ támogatott személy** [1] OTK támogatott személy=1 úgy is mint a 17/2016. (II. 10.) Korm.r.szerinti támogatott személy HA IGENYLO/ZALOGKOTELEZETT=1 **(és egyben Zálogkötelezett)**[2] /HA
HA TARSIGENYLO_VAN=1
MIND TARSIGENYLO/ADATOK

valamint

Név: **MEZO NEV**

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

Születési név: **MEZO LEANYKORINEV**
Lakcím: **MEZO LAKCIM**
Levelezési cím: **MEZO ERTCIM**
Anyja neve: **MEZO ANYJA_NEVE**
Született: **MEZO SZULETESI_HELY, MEZO SZULETESI_EV. MEZO SZULETESI_HO_BETUVEL MEZO SZULETESI_NAP.**
Személyi azonosító: **MEZO SZEM_AZ_JEL**
Személyi azonosító ig. sz.: **MEZO SZEMIGSZ**
Állampolgárság: **MEZO ALLAMPOLGARSAG**
mint **Adós/Igénylő/támogatott személy** [3] OTK támogatott személy=1 úgy is mint a 17/2016. (II. 10.) Korm.r.szerinti támogatott személy HA IGENYLO/ZALOGKOTELEZETT=1 **(és egyben Zálogkötelezett)**[4] /HA

/MIND
/HA

HA DOLOGI_ADOS_VAN=1
MIND DOLOGI_ADOS/ADATOK

valamintvízjel
Név: **MEZO NEV**
Születési név: **MEZO LEANYKORINEV**
Lakcím: **MEZO LAKCIM**
Levelezési cím: **MEZO ERTCIM**
Anyja neve: **MEZO ANYJA_NEVE**
Született: **MEZO SZULETESI_HELY, MEZO SZULETESI_EV. MEZO SZULETESI_HO_BETUVEL MEZO SZULETESI_NAP.**
Személyi azonosító: **MEZO SZEM_AZ_JEL**
Személyi azonosító ig. sz.: **MEZO SZEMIGSZ**
Állampolgárság: **MEZO ALLAMPOLGARSAG**
mint **Zálogkötelezett**

/MIND
/HA

továbbá
Név:
Születési név:
Lakcím:
Levelezési cím:
Anyja neve:
Született:
Személyi azonosító:
Személyi azonosító ig. sz.:
Állampolgárság:

mint nem támogatott személy hiteladós

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

Az adós, (egyben zálogkötelezett[5]) , nem támogatott személy hiteladós a továbbiakban együttesen: Adós

A jelen Kölcsönszerződésből (A.pont), Zálogszerződésből (B.pont) és Közös rendelkezésekből (C.pont) álló okirat együtt a továbbiakban :Szerződés.

A.) Kölcsönszerződés

I. A Kölcsön összege és célja:

1. A Bank az Adósnak jelen Szerződésben meghatározott lakóingatlan felújítására **MEZO IGENY/HITELOSSZEG**,- Ft összegű kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) biztosít, valamint kifizet a jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján.

2. A Kölcsön célja, hogy finanszírozza a **mezo cel_ingatlan/varos belterület mezo cel_ingatlan/helyrajzi_szam** helyrajzi számú, természetben **mezo cel_ingatlan/teljes_cim** szám alatt található **mezo cel_ingatlan/tipus** megjelölésű meglevő lakóingatlan fejújítását az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet (a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról - a továbbiakban: 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet) 6. §-a szerinti építési tevékenységek elvégzéséhez.

   Az otthonfelújítási kölcsön kamattámogatását az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet] szerinti otthonfelújítási támogatást (a továbbiakban: otthonfelújítási támogatás) igénybe venni szándékozó személy igényelheti az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 6. §-a szerinti építési tevékenységek elvégzéséhez, részére a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 6. § (1) bekezdés 76. pont a) alpontja szerinti lakóingatlan-felújítási hitelcélra nyújtott jelzálogalapú hitelintézeti kölcsön (a továbbiakban: otthonfelújítási kölcsön) kamatainak megfizetéséhez, amennyiben a hitelintézet az igénylő hozzá benyújtott kérelme alapján az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 3. alcíme szerinti feltételeknek való megfelelést megállapította.

3. Az Adós a Kölcsön összegét kizárólag a jelen szerződés I.2. pontjában meghatározott célra használhatja fel.

4. A felújítási munkálatok befejezésének időpontja:. A támogatott személy köteles a részére az otthonfelújítási kölcsön felhasználásával megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák közül az utolsó számla kifizetésének napjáról (a kifizetés időpontját követő 30 napon belül) a hitelintézetet tájékoztatni.

II. A Kölcsön kondíciói

1. A Kölcsön futamideje **MEZO HITEL/FUTAMIDO, hónap**.

2. A törlesztő részletek száma: MEZO HITEL/FUTAMIDO, gyakorisága: havonta fizetendő.

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

MINTA

3. A Törlesztőrészlet esedékessége:

Törlesztőrészlet esedékessége: amennyiben adott hónap 15. napja előtt történik a folyósítás, abban az esetben az első törlesztési esedékesség a következő hónap 10. napja. Abban az esetben, ha 15-én vagy azt követően történik, úgy az első esedékesség a folyósítás hónapját követő második hónap 10. napja.

A Törlesztő Részlet a folyósítást követően megküldött Értesítő Levélben meghatározott tárgyhó 10. napján esedékes (a továbbiakban: Törlesztési Nap). A törlesztő részlet összegét a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képező Értesítő levél tartalmazza.

4. A törlesztőrészlet összege

A törlesztőrészlet összege a folyósítás napjától függően változhat, várható összege: **…… ,- Ft.** A törlesztőrészlet összegét a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képező Értesítő levél tartalmazza.

5. A Kölcsön lejárata

A kölcsön lejárata az első esedékességet követő mezo hitel/futamido**.** hónap 10. napja (futamidő).

A Kölcsön lejárata a Kölcsön folyósításának időpontjától függően módosul, időpontja a kölcsön folyósításának a kölcsönszerződés aláírását követő hónap első napját feltételezve: mezo szerzodes/hitel_lejarat_ev. mezo szerzodes/hitel_lejarat_ho_betuvel mezo szerzodes/hitel_lejarat_nap. A lejárat pontos idejét a folyósítást követően küldött Értesítő levél tartalmazza.

6. A Kölcsön pénzneme: Forint (HUF)

7. Ügyleti kamat, díjak

7.1 Az Ügyfél az igénybe vett Kölcsön után ügyleti kamatot köteles fizetni a Banknak.

7.2 Az ügyleti kamat mértéke évi _____%, (bruttó kamat), amely a folyósítás napjától kezdődően fizetendő.[6]

Az ügyleti kamat mértéke a jelen szerződés megkötésekor hatályos a Kamathirdetmény (lakossági ügyfelek részére - lakossági jelzáloghitelek) (továbbiakban: kamathirdetmény) alapján és a Korm. rendelet alapján került megállapításra.

Az Adós az otthonteremtési kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot (nettó kamatot) köteles megfizetni, amelynek mértéke jelen szerződés megkötése napján **évi 3%**.[7]

(1) A szerződésszerű teljesítés esetén – a kormányrendelet 51/B. § (3) bekezdése szerinti időszakban - a hitelintézet kizárólag olyan ügyleti kamatot számít fel, amely legalább egyéves időszakra vonatkozóan állandó. A kölcsön törlesztése során felszámított ügyleti kamat éves mértéke - a kormányrendelet 51/B. § (3) bekezdése szerinti időszakban - nem haladja meg:

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

a) az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százalékának 3 százalékponttal növelt mértékét, vagy
b) ha az érintett futamidőre az a) pontban meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható, akkor az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző 3 naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga 130 százalékának 3 százalékponttal növelt mértékét.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kamatmértéket a kölcsön kamatainak szerződésben rögzített kamatperiódus fordulónapján kell alkalmazni.

(3) Az (1) bekezdés szerinti - a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított - állampapír-átlaghozamot, valamint az (1) bekezdés b) pontja szerint számított referenciahozamot az ÁKK Zrt. az internetes honlapján minden naptári hónap 3. munkanapjáig közzéteszi. Az e bekezdés szerinti állampapírhozamok vagy referenciahozamok alapján megállapított, az (1) bekezdés szerinti ügyleti kamatot a közzététel naptári hónapját követő hónaptól kell alkalmazni.

(4) A támogatott személy a támogatás időszakában a kormányrendeletben meghatározott mértékű otthonteremtési kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot fizet.

(5) Az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönök kamattámogatásának havi összege legfeljebb az ügyleti vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12-ed része. A kölcsön részfolyósítása vagy egyhavi törlesztőrészletet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része.

(6) Az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönök kamattámogatásának számításánál az osztószám 360 nap.

(7) A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.) hatálya alá tartozó, kormányrendelet szerinti kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetében - az Fhtv. 2. § (5) bekezdésére tekintettel - az Fhtv. 17/B. § (2) bekezdése, 17/C. §-a, 17/D. §-a, valamint 20/A. §-a helyett az alábbi (8)-(12) bekezdésben meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni.

(8) A hitelintézet - a támogatás időtartama alatt - a kölcsön ügyleti kamatának egyoldalú módosítására nem jogosult. Az ügyleti kamat az (1) bekezdés szerint változik.

(9) A hitelintézet által - az ügyleti vagy üzleti év fordulójának napján érvényes referenciahozam alapján - érvényesített ügyleti kamat módosítása nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

MINTA

(10) A kormányrendelet szerinti kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetén az ügyleti kamat mértéke a kormányrendelet alapján alkalmazható mindenkori legmagasabb ügyleti kamat, csökkentve az adott kölcsönszerződésre a kormányrendelet szerint a kölcsönszerződés megkötésekor alkalmazható legmagasabb ügyleti kamat és az adott kölcsönszerződés megkötésekor érvényes ügyleti kamat különbözetével.

(11) Az ügyleti kamat mértéke az adott kölcsönszerződésre irányadó kamatperiódusok fordulónapján módosul a (8)-(10) bekezdésben foglaltak szerint. Abban az esetben, ha a kölcsönszerződésben rögzített kamat nem volt kamatperiódushoz kötve, kamatperiódusként egyhavi kamatperiódust kell tekinteni.

(12) A kormányrendelet szerinti kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetén a kamattámogatási időszak lejártát követően a hitelintézet a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás vagy kamatfelár-változtatás módszertant alkalmazza tovább ugyanazzal a kamatperiódussal.

(13) A kamattámogatásra való jogosultság megszűnése esetén az Adós a továbbiakban az ügyleti kamatot fizeti (ÁKK 130%+3%).

(14) A kölcsön kamata az otthonteremtési kamattámogatás időszaka alatt ötévente változhat.

7.3 Kamattámogatás, mértéke:

(1) Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke a rendelet 51/D. § (1) bekezdése szerint meghatározott ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.(2) A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az otthonteremtési kamattámogatást az állam a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb tíz évre nyújtja.

(2) Otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható

a) a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított lakáskölcsönre és áthidaló kölcsönre,

b) a meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére szolgáló kölcsönhöz és

c) lejárt tőketartozás esetén.

(3) Az otthonteremtési kamattámogatás a rendeletben foglalt kötelezettségeit teljesítő hitelintézet által folyósított kölcsönhöz nyújtható.

8. Késedelmi Kamat:

Az Adós fizetési késedelem esetén a késedelem idejére a Hitelezőnek késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat éves mértéke, mind a Kölcsöntőke mind a járulék (ügyleti kamat) fizetési késedelme esetén az éves ügyleti kamat másfélszeresének 3, azaz három százalékponttal növelt értéke, de maximum a THM plafon, mely az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24%-kal, azaz huszonnégy százalékkal növelt mértéke, mely irányadó az adott naptári félév teljes időtartamára.

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

MINTA

9. [8]Igazgatási szolgáltatási díj: Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsönt biztosító ingatlan jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja őt terheli, melynek összegével a Bank jogosult az Adós Banknál vezetett számláját megterhelni. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja tekintetében az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény mindenkor hatályos rendelkezései az irányadóak, a szerződéskötéskor hatályos rendelkezések szerint 12.600,-Ft/ingatlan, mely a fenti, vagy egyéb más jogszabály módosulása folytán változhat.- Az Adós jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy számláját a Bank a jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának összegével megterhelje.

Adós tudomásul veszi, hogy ezt az összeget abban az esetben sem követelheti vissza, ha a Kölcsön folyósítása később azért maradt el, mert nem tett eleget a folyósítási feltételeknek, vagy visszalépett a kölcsönigényléstől.

[9] A Bank vállalja, hogy a hiteligénylő helyett megfizeti a Földhivatali eljárási igazgatási szolgáltatási díját az igényléskor hatályos Díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére - lakossági jelzáloghitelek) elnevezésű hirdetménynek (továbbiakban: díjhirdetmény) megfelelően.

10. **THM:** A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékában kifejezve.
A THM meghatározásnál és számításánál a bank a 83/2010.(III.25.) Korm.rendelet rendelkezései szerint járt el, így figyelembe vette valamennyi a jelen szerződés kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót, valamint a jelen Szerződéssel nyújtott kölcsönhöz kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ahol azok a Bank számára ismertek voltak, továbbá egyéb szolgáltatás díját, ha a Bank előírja.

A THM mértéke: **MEZO HITEL/THM %**
A Bank tájékoztatja az Adóst, hogy a THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

11. Közjegyzői munkadíj**:** Az Adós köteles jelen szerződés alapján fennálló kötelezettségeit tartalmazó, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal kapcsolatosan felmerült közjegyzői munkadíjat és költségtérítést megfizetni. A közjegyzői tevékenységéért járó munkadíj és költségtérítés tekintetében a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet mindenkor hatályos rendelkezései irányadóak.

12. Vagyonbiztosítás díja**:** Adós a kölcsön biztosítékaként lekötött ingatlanra vonatkozóan, legalább a hitelösszeg erejéig fedezetet nyújtó vagyonbiztosítás után a biztosítási díj biztosító részére történő megfizetésére köteles.

13. [10]Vagyonbiztosítás-felmondási adminisztrációs díj: ha az Adós a vagyonbiztosítását felmondta, vagy az díjfizetés-tartozás miatt megszűnt, és nem köt helyette új biztosítást mely a

MINTA

Banknak benyújtásra kerül, vagy egyéb más okból áll elő az az eset, hogy a káresemény esetleges későbbi bekövetkezte folytán a Bank elveszítheti a fedezetből történő kielégítésének lehetőségét, jogát, úgy a Bank vagyonbiztosítás-felmondási költséget (ez a költség a Bank adminisztrációs többletfeladataiból álló költsége) jogosult szedni. A költség alapja a jóváhagyott hitelösszeg éves, a mindenkor hatályos *Díjhirdetmény - lakossági jelzáloghitelek* elnevezésű hirdetményben meghatározott százalékos összege, melynek egytizenketted részét kell havonta fizetni, szerződéskötéskor hatályos havi összege: _____**Ft**. A költséget a havi törlesztőrészlettel együtt kell megfizetni. A költség terhelésére első alkalommal a vagyonbiztosítási szerződés megszün(tet)éséről szóló információ kézhezvételét követő második törlesztőrészletben kerül sor. A költség terheléséről a Bank értesítő levelet küld. Amennyiben az Adós igazolja, hogy élő, vagy újrakötött, a Bank előírásának megfelelő vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik, úgy az igazolás kézhezvételét követő esedékességtől a költség terhelése megszűnik.

14. Fizetési számlához kapcsolódó fizetési kötelezettség:

Fizetési számlához kapcsolódó fizetési kötelezettség, egyéb kamat, díj, költség: a kölcsön igénybevételének feltétele, hogy az Adós rendelkezzen a Banknál vezetett fizetési számlával. A fizetési számla (törlesztőszámla) vezetéséhez kapcsolódó díjakat és jutalékokat a Bank fizetési számla csomagjaihoz tartozó mindenkor hatályos *Lakossági számlavezetés* elnevezésű és jogutódjaiként megjelenő Hirdetmény tartalmazza.
A kamatokat, díjakat, költségeket egyebekben a Bank mindenkori *Kamathirdetmény illetve Díjhirdetmény – lakossági jelzáloghitelek* elnevezésű hirdetményei (illetve azok mindenkori jogutódjai) tartalmazzák.

15. Szerződő felek kijelentik, valamint mint adós(ok) és fogyasztó(k)/ megerősíti(k), hogy a jelen Szerződésben, valamint a fentebb hivatkozott Hirdetményekben meghatározott valamennyi (fő- és mellékkötelezettség teljesítéséért járó) kondíciót és díjszabást, mint a Bankot adott esetben megillető pénzbeli követelést, a szerződéskötést megelőzően megismerték, az erre vonatkozó tájékoztatásban foglaltakat megértették és kifejezetten elfogadták így a hivatkozott rendelkezések elolvasása és értelmezése után a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. A jelen szerződésben nem szabályozott díjakat egyebekben a Bank mindenkori Díjhirdetménye tartalmazza. A szerződésben és kamat/díjhrdetményben szereplő kamatokat és díjakat a bank jogosult a módosításkor hatályos jogszabályoknak megfelelően módosítani.

A felek megállapodnak, hogy minden olyan költséget, ami olyan szolgáltatás után jár, amit az ügyfél a Szerződés aláírásakor nem köteles igénybe venni, vagy a Szerződés nem teljesítésének következményeképpen kerül felszámításra, a fentebb hivatkozott hatályos lakossági jelzáloghitelek díjhirdetmény tartalmazza.

16. Költségek és díjak módosítása: a költségek és díjak módosításának szabályait az Üzletszabályzat 2.6.13. A. 2) és 3) pontjai tartalmazzák.

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

MINTA

Az Adós(ok), mint fogyasztó(k) megerősíti(k), hogy a jelen Szerződésben, valamint a kapcsolódó hirdetményekben meghatározott valamennyi (fő- és mellékkötelezettség teljesítéséért járó) kondíciót és díjszabást, mint a Bankot adott esetben megillető pénzbeli követelést a szerződéskötést megelőzően megismerték, az erre vonatkozó tájékoztatásban foglaltakat megértették és kifejezetten elfogadták.
A szerződésben és hirdetményben szereplő kamatokat és díjakat a bank jogosult a módosításkor hatályos jogszabályoknak megfelelően módosítani. Az esetleges módosítás a hatályos hirdetményekben jelenik meg.
A felek rögzítik, hogy minden olyan költséget, ami olyan szolgáltatás után jár, amit az Adós a Szerződés aláírásakor nem köteles igénybe venni, vagy a Szerződés nem teljesítésének következményeképpen kerül felszámításra, a felsorolt hatályos hirdetmények tartalmazzák.

III. Folyósítási feltételek

1. A Kölcsön folyósításának feltétele, hogy az alábbiakban felsorolt feltételek együttesen teljesüljenek:

a.) A biztosítékul lekötött, mezo cel_ingatlan/teljes_cim, belterület mezo cel_ingatlan/helyrajzi_szam helyrajzi számú Ingatlan mezo cel_ingatlan/bizttulhanyad tulajdoni hányadára:

- az Adós (Zálogkötelezett) tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, valamint
- Az ..... zálogjogi ranghelyre a Kölcsönszerződés biztosítására, Hitelező javára a önálló zálogjog alapításáról szóló zálogszerződés szerinti önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelem az ingatlan tulajdoni lapján széljegyként szerepel.
- az ingatlan hitelfedezeti biztonságát sértő (a Bankra és Zálogjogosultra hátrányos) változás a mezo cel_ingatlan/tul_lap_kelte napján kiállított és a jelen szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap másolat szerinti állapothoz képest nem következett be.

b.) Az Adós benyújtotta a Bankhoz - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény előírásainak megfelelő – a zálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról való lemondó nyilatkozatot.[11]

MIND cel_ingatlan/teher/adatok
HA STATUSZ='T'

- A mezo helyrajziszam helyrajzi számú Ingatlanra mezo jogosult_neve javára alapított mezo osszeg mezo tipus a tulajdoni lapról törlésre került / törlése iránti kérelem az ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyként szerepel.

/HA
/MIND
MIND potfedezet/adatok

c.) A biztosítékul lekötött, mezo teljes_cim, belterület mezo helyrajzi_szam helyrajzi számú Ingatlan mezo bizttulhanyad tulajdoni hányadára:

- az Adós (Zálogkötelezett) tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, valamint
- az ..... zálogjogi ranghelyre a Kölcsönszerződés biztosítására, Bank javára a önálló zálogjog alapításáról szóló zálogszerződés szerinti önálló zálogjog, valamint

elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelem az ingatlan tulajdoni lapján széljegyként szerepel.

- az ingatlan hitelfedezeti biztonságát sértő (a Bankra és Zálogjogosultra hátrányos) változás mezo tul_lap_kelte napján kiállított és a jelen szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap másolat szerinti állapothoz képest nem következett be.

MIND teher/adatok
HA STATUSZ='T'

- A mezo helyrajziszam helyrajzi számú Ingatlanra mezo jogosult_neve javára alapított mezo tipus a tulajdoni lapról törlésre került.

/HA
/MIND
/MIND

d.) Az Adós benyújtotta a Bankhoz valamennyi, a kölcsön biztosítékaként zálogul lekötött ingatlanra (és pót-, és helyettesítő ingatlanra, amennyiben van) vonatkozóan, legalább az hitelösszegre (telkes ingatlan esetén, a felépítmény hitelbiztosítéki értékére) fedezetet nyújtó vagyonbiztosításhoz kapcsolódó Fedezetigazolást.

e.) Az Adós zálogkötelezett jelen szerződés alapján fennálló kötelezettségeit tartalmazó, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatáról készült hiteles kiadmánynak – a Bank által elfogadható tartalommal – a Bankhoz történő benyújtása. A Közjegyzői okirat elkészítésével kapcsolatos költségek az adóst terhelik.

f.) Adós a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat befizette / átutalta, és az a Banknál vezetett fizetési számláján jóváírásra került. [12]

g.) A hiteligénylés alapjául szolgáló eredeti, papír alapú dokumentumok a Bank rendelkezésre állnak.

h.) Az Adós benyújtotta a Bankhoz hitelfedezeti biztosítás igényléséhez szükséges biztosítotti nyilatkozatot, [13]

i.) Rendelkezésre áll az ügyletben szereplők személyazonosító dokumentumainak a bankfiók alkalmazottja által készített és hitelesített fénymásolata.

j.) Bank rendelkezésére áll az özvegyi/haszonélvezeti jogról történő közokiratba foglalt feltételes lemondó nyilatkozat az ingatlant terhelő jog vonatkozásában.[14]

k.) A kölcsön folyósítása egyösszegben történik.

2. A Hitelező a Kölcsönt valamennyi folyósítási feltétel teljesülését követő 5 banki napon belül köteles folyósítani Adós hiteltörlesztésre megadott forint fizetési számlájára.

3. Az Adós hiteltörlesztésre megadott forint fizetési számlájának számlaszáma: ..... - ..... - .....

4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a folyósítás megtörténtével a folyósítási feltételeket bekövetkezettnek kell tekinteni, a folyósítás megtörténtétől kezdve a szerződő felek a folyósítási feltételek hiányára nem hivatkozhatnak. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés szerinti Kölcsön folyósításának időpontja, valamint az Adós fennálló tartozása tekintetében a Hitelező e célra szolgáló nyilvántartásait és az e nyilvántartásokkal összhangban lévő nyilatkozatait kell mértékadónak és hitelesnek tekinteni. A szerződő felek a kölcsön folyósítása időpontjának és a Kölcsönszerződés alapján, az Adós terhére mindenkor fennálló kölcsön- és járuléktartozása mértékének megállapítása

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

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

Az Adós kötelezi magát, hogy a Kölcsönszerződés III. pontjában rögzített folyósítási feltételeket a jelen Szerződés aláírásától számított 180 napon belül teljesíti. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsönszerződés aláírásától számított 180 napon belül (rendelkezésre tartási idő) a folyósítási feltételek nem teljesülnek és Adós a Bank felszólítása ellenére nem jelzi a rendelkezésre tartási idő hosszabbításának és a kölcsön igénybevételének szándékát, úgy a Ptk. 6:119.§ alapján a Szerződés hatályát veszti, a Bankot ezt követően a kölcsön rendelkezésre bocsátásának, a kölcsönösszeg kifizetésének kötelezettsége nem terheli. A rendelkezésre tartási idő lejártáig Adós a rendelkezésre tartási idő hosszabbítása érdekében kérelmet nyújthat be. A rendelkezésre tartási idő a kérelem Bank általi elbírálásnak függvényében hosszabbítható. A rendelkezésre tartási idő hosszabbításáról a Felek jelen Szerződés módosításában állapodhatnak meg.

Értesítő levél: A folyósítást követően a Bank, a kölcsön lényeges adatainak, a szerződésben jelzett a folyósítástól függő végleges szerződési feltételek összefoglalása érdekében, az Adóst Értesítő Levélben tájékoztatja.
Az Értesítő Levél a következőket tartalmazza:

a) a Kölcsön összegét,
b) a Kölcsön törlesztésének ütemezést,
c) a havi törlesztő-részlet mértékét és esedékességét és gyakoriságát, illetve a darabszámát.

A szerződő felek egyező akarattal, jelen szerződésre vezetett aláírásukkal kinyilvánítják, hogy a fenti Értesítő Levelet - mint szerződés kiegészítést - a jelen kölcsönszerződés elválaszthatatlan részének tekintik, amely azzal együtt értelmezendő. Az Adós a fizetési kötelezettségeit az Értesítő Levél tartalma szerint köteles teljesíteni. A felek megállapítják, hogy ezen értesítő levél nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

5. A kölcsön kifizetésének, folyósításának megtagadása:

A hitelező a kölcsönösszeg kifizetését megtagadhatja, ha a szerződés megkötése után az adós vagy hitelező körülményeiben vagy a biztosíték értékében vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése többé nem elvárható, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot, továbbá a szerződés megkötése után olyan körülmények következtek be, amelyek miatt felmondásnak (Ptk. 6:387.§) van helye.

6. Az Adós egyéb kötelezettsége:

A Bank Takarnet rendszerből lekért teljes nem hiteles tulajdoni lap alapján ellenőrzi a folyósítást követő 60 napon belül, hogy az első zálogjogi ranghelyre a kölcsönszerződés biztosítására, Hitelező javára a zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan tulajdoni lapján határozattal bejegyzésre került. Amennyiben a zálogjog bejegyzése és/vagy az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése nem történt meg, az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom

MINTA

bejegyzése érdekében mindenben együttműködik és közreműködik a bejegyzés és feljegyzés megtörténtének érdekében.

IV. A Kölcsön törlesztése, előtörlesztése

1. A Kölcsön törlesztése

Az adós a kölcsönösszeg jelen szerződés szerinti későbbi időpontban a Banknak történő visszafizetésére és kamat fizetésére köteles. A Kölcsönt, az Ügyleti Kamatota jelen szerződés II./2. pontjában meghatározott számú havi részletben (a továbbiakban: Törlesztő Részlet) az Értesítő Levélben foglaltak szerint köteles az Adós a Hitelezőnek megfizetni. A Törlesztő Részlet összege a folyósítás hónapjának napjainak számától illetve a kölcsön folyósításának napjától függően változik (illetve változhat).a jelen szerződés II./2. pontjában meghatározottak szerint.

Az első Törlesztő Részlet a folyósítást követően megküldött Értesítő Levélben meghatározott tárgyhó 10. napján esedékes (a továbbiakban: Törlesztési Nap).
Amennyiben bármely törlesztő részlet esedékessége munkaszüneti vagy bankszünnapra esik, az esedékesség napja az azt követő első banki munkanap. Amennyiben az esedékesség napján a törlesztő részlet teljesítéséhez szükséges fedezet az esedékesség időpontjában nem áll rendelkezésre a folyószámláján, a Bank jogosult az aktuális törlesztő részlet és a késedelmi kamat összegével az Adós Banknál vezetett bármely fizetésiszámláját megterhelni.
Az Adós jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az aktuális törlesztő részlet teljesítéséhez szükséges fedezet, annak esedékességének időpontjában a Kölcsön futamideje alatt rendelkezésre áll a forint számláján.

2. A kölcsön előtörlesztése

A Kincstár a támogatói okirat kiállítását követő 5 napon belül otthonfelújítási kölcsön igénybevétele esetén az otthonfelújítási kölcsönt nyújtó hitelintézet belföldi fizetési számlájára folyósítja - az igénylő javára történő előtörlesztés érdekében - a támogatást.
Az otthonfelújítási támogatás folyósítását követően a hitelintézet az otthonfelújítási támogatást 4 napon belül egy összegben, előtörlesztésként a támogatott személy hitelintézetnél vezetett hitelszámláján írja jóvá, legfeljebb a fennálló otthonfelújítási kölcsöntartozás összegéig.
A támogatott személy tudomásul veszi, hogy a támogatás összege – figyelemmel az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 5.§ (2) bekezdésben foglaltakra is – a számlával igazolt felújítási költségek 50%-a, de legfeljebb 3 000 000 forint. Ettől eltérően, ha a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 14b. alcíme szerinti otthonfelújítási kölcsön (a továbbiakban: otthonfelújítási kölcsön) vonatkozásában
a) fennálló tőketartozás és járulékai összege alacsonyabb az otthonfelújítási támogatás összegénél, vagy
b) a korábban felvett otthonfelújítási kölcsön vonatkozásában tartozás már nem áll fenn,
és a támogatott személy az otthonfelújítási kölcsöntartozására korábban a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet szerinti támogatást (a továbbiakban: jelzáloghitel-csökkentési támogatás) vett igénybe, akkor az otthonfelújítási támogatás összege

MINTA

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

nem lehet magasabb, mint a számlával igazolt felújítási összeg, valamint az otthonfelújítási kölcsöntartozásra igénybe vett jelzáloghitel-csökkentési támogatás összegének különbözete, és nem haladhatja meg az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdés szerinti összeget.

A hitelintézet az otthonfelújítási kölcsönre nézve az otthonfelújítási támogatás terhére megvalósuló, az előbbi eset szerinti az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 11. § (5) bekezdése szerinti előtörlesztésért a támogatott személy terhére díjat és egyéb költséget nem számíthat fel, és ezen előtörlesztésre a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 25. § (1) bekezdése nem alkalmazható.
A támogatás igénybevételével történő előtörlesztés esetén a jóváírást követő 10 napon belül a hitelintézet változatlan futamidő mellett a támogatott személy havi törlesztőrészleteit újraszámolja és arról a támogatott személyt és a Kincstárt értesíti.
Az Adós a Kölcsön futamideje alatt bármikor jogosult az otthonfelújítási támogatás előtörlesztésén kívül is a Kölcsön teljes vagy részleges előtörlesztésére. Előtörlesztési szándékát az Adós köteles a Bank által kérésére rendelkezésére bocsátott Előtörlesztési Kérelem elnevezésű formanyomtatványon, az előtörlesztés tervezett időpontját 5 munkanappal megelőzően bejelenteni. Az Adós köteles az előtörlesztéshez szükséges fedezetet az előtörlesztési Igazoláson a bank által megadott számlán és időpontban biztosítani. Amennyiben az előtörlesztés időpontjában a szükséges fedezet teljes mértékben nem áll rendelkezésre a bank által megadott számlán, a Bank az előtörlesztési kérelmet nem teljesíti. A részleges előtörlesztést követően a Bank a fennálló tartozás összegéről, illetve az új törlesztő részletről írásbeli értesítést küld.
Előtörlesztés esetén a Bank a hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelően jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek megtérítésére.

Az előtörlesztési költség mértékét, számítási módját a Bank mindenkori díjhirdetménye tartalmazza. Nem tekinthető előtörlesztésnek az Ügyfél azon – az esedékes törlesztő részletet meghaladó – befizetése, mellyel kapcsolatban előtörlesztési szándékát előzetesen jelen pontban foglaltaknak megfelelően nem jelezte.
Az előtörlesztés a Szerződés elválaszthatatlan részét képező Üzletszabályzat, a Bank előtörlesztésekre vonatkozó szabályzata, valamint a hatályos jogszabályok szerint történhet.

V. A Szerződés felmondása:

1. A Bank jogosult a Szerződést felmondani, ha

1.1. a Bank tudomására jut bármely olyan körülmény, amely alapján a Polgári Törvénykönyv 6:384§-a értelmében a Bank megtagadhatná a Kölcsönösszeg kifizetését, vagy

ha

a) az adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
b) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel;

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

c) az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
d) az adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza;
e) az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
f) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki ideértve azt az esetet, amikor a nem adós zálogkötelezett saját, külön kötelezettségvállalása miatt a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. szerinti csődvédelemben részesül ; vagy
g) az adós a kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja.
A hitelező jogosult a kölcsönszerződést az adós megfelelő biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az adós megfelelő biztosíték nyújtására nem képes.
(Polgári Törvénykönyv 6:387. § (1) és (2) bekezdése)
Az f) pontban szabályozott okhoz értendő azt az esetet, amikor a nem adós zálogkötelezett saját, külön kötelezettségvállalása miatt a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. szerinti csődvédelemben részesül.

1.2. ha az Adós a jelen szerződés C/ I. Adatváltozás című pontjában felsorolt adatainak megváltozásával kapcsolatos bejelentési kötelezettségének – Ban k15 napos határidőt tartalmazó előzetes felszólítása után - nem tesz eleget, amelyek veszélyeztetik a kölcsön visszafizetését, a zálogtárgyból történő kielégítést.
1.3. ha a kölcsön biztosítákát képező Ingatlanra harmadik személy javára végrehajtási jogot jegyeznek be, vagy a Bankot követő ranghelyen bejegyzett zálogjogosult a zálogjogát érvényesíteni kívánja.
1.4.ha az ingatlanra vonatkozó Zálogszerződésben megnevezett bármely Zálogkötelezett nem tesz eleget a Zálogszerződésben meghatározott kötelezettségének és azt 15 napos póthatáridőt tartalmazó felszólításra sem pótolja, különösen, ha a zálogkötelezett az Ingatlanra kötött vagyonbiztosítást a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül megszünteti, vagy díjfizetési kötelezettségének nem tesz eleget,
1.5. ha az adós Banknál vezetett fizetési számlája (törlesztőszámlája) bármely az Adós érdekkörébe eső okból megszüntetésre kerül és azt az Adós a Bank 3 munkanapos határidőt tartalmazó felszólítására sem nyitja meg újra.

2. A fizetés elmulasztásának következményei

Amennyiben az Adós a szerződésben vállalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Bank jogosulttá válik a szerződés V. pontban leírt felmondására is, ekkor a szerződésből eredő tartozás megfizetése azonnal esedékessé válik továbbá arra , hogy követelését jogi úton érvényesítse, amelynek többletköltségei is az Adóst fogják terhelni. Az előzőekben rögzítetteken túlmenően a tartozás kiegyenlítés elmaradásának lehetséges következményei: adatai és tartozása adatkezelés és nyilvántartás céljából a Központi Hitelinformációs Rendszer részére megküldésre kerülnek. Az adatokat a BISZ Zrt. a törvényi előírásnak megfelelően a késedelmes tartozás teljesítése esetén a teljesítéstől számított egy évig, egyéb esetben az

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

MINTA

adatátadás időpontjától számított öt év végéig nyilvántja és kezeli és a referenciaadat-szolgáltatók megkeresésére a tartozásról adatot szolgáltathat; végrehajtási eljárás; követelésértékesítés, valamint az ingatlan lehetséges árverezése.

VI. Követelés-, szerződésátruházás

Az Adós és az Adóstárs tudomásul veszik, hogy a Bank jogosult jelen szerződésből származó követeléseit, jogát és kötelezettségét harmadik személyre átruházni vagy engedményezni. A Bank jogosult követelés behajtásával üzletszerűen foglalkozó harmadik személynek megbízást adni a tartozás beszedésre.

VII. Egyéb rendelkezések

1. A Bank tájékoztatja az Adóst, hogy a jelen kölcsönszerződés szerinti zálogjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésére irányuló földhivatali eljárást csak azt követően tudja elindítani, hogy a jelen kölcsönszerződés III. pontja szerinti szükséges nyilatkozatok (Pl.: hozzájáruló nyilatkozat, zálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról való lemondó nyilatkozat, ranghely-megváltoztatási megállapodás, gyámhivatal által záradékolt szerződés(ek)) a Bank rendelkezésére állnak. Ennek értelmében a jelen kölcsönszerződés III. pontjában rögzített folyósítási feltételek hiánytalan teljesítésére is csak abban az esetben nyílik lehetőség, ha a fentebb említett nyilatkozatok a Bank rendelkezésére állnak, és ezt követően a földhivatali eljárás elindítására került.
2. A Kölcsön és járulékainak aktuális összegének megállapítása szempontjából a Bank üzleti könyvei az irányadóak kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek
3. A hitelintézet az igénybevett kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a támogatott személlyel.
4. Az Adós kifejezetten hozzájárul és elfogadja, hogy a Szerződés alapján fennálló lejárt és nem lejárt mindenkori tartozása összegét a Bank **közjegyzői ténytanúsítással** igazolja és a Bank által a lakcímemre megküldött közokiratba foglalt írásbeli felhívást a fizetési kötelezettség keletkezése, mértéke, esedékessége és módja vonatkozásában közokiratba foglalt feltétel teljesüléseként elismeri

5. Hitelközvetítő adatai:

Hitelközvetítő neve(cégneve): …….
Levelezési címe: ……..
Székhelye: ……..

6. Adós felelőssége a tartozásért

Az Adós a zálogtárgyat meghaladóan a vagyonával csak annyiban felel, amennyiben a Bank követelése az zálogtárgyból nem volt behajtható

7. Az otthonteremtési kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt változatlan feltételekkel fennmarad, függetlenül attól, hogy a kölcsön fedezetét képező lakás helyett fedezetül másik lakás kerül bevonásra.

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

MINTA

VIII. A családi otthonteremtési kedvezmény megfelelően alkalmazandó rendelkezései

(1) A kamattámogatásra a rendelet 1. § (2) bekezdésében, a 4. §-ban, a 24. §-ban, valamint - a (4a) bekezdés a) pontjában foglaltak kivételével - a 26. § (4)-(4b) bekezdésében, a 31. § (1) és (3) bekezdésében, a 33. §-ban, a 35. §-ban, a 39. § (13) bekezdésében, a 40. §-ban, a 42. §-ban, a 45-51. §-ban, az 51/A. § b) és e) pontjában - az e) pont tekintetében azzal az eltéréssel, hogy a nem támogatott személy hiteladóson a támogatott személy e) pontban foglaltaknak megfelelő élettársát is érteni kell -, az 51/B. § (2), (4), valamint (6)-(11) bekezdésében, az 51/C. §-ban - a b) pont bc) alpontja kivételével -, az 51/D. §-ban, az 51/F. §-ban, az 51/H. §-ban, valamint az 51/I. § (2) bekezdésében foglaltakat is megfelelően alkalmazni kell.

(2) A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat felújítási munkálatok elvégzése évének utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

(3) Ha az igénylő a kormányrendelet 30. §-ban foglalt kötelezettség teljesítése során a hitelintézetnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott a családi otthonteremtési kedvezményhez, akkor a támogatott személy a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. szerint számított késedelmi kamattal köteles visszafizetni. Ha a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt és megküldi az ügy iratait.

(4) A kormányrendelet 39.§. (4) és (5) bekezdés, a (6) bekezdés a) és b) pontja, a (7), (8), (11) és (12) bekezdés rendelkezéseit a gyermekvállalásra tekintettel családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő fiatal házaspáron kívül valamennyi támogatott személy kormányrendelet szerinti visszafizetési kötelezettségére megfelelően alkalmazni kell.

(5) Ha a támogatott személy a kormányrendeletben foglalt visszafizetési kötelezettségének a hitelintézeti felszólítás ellenére sem tesz eleget, a hitelintézet a visszafizetési kötelezettség érvényesítése érdekében a kormányhivatalhoz fordul.
A kamatszámítás során a kamat nem tőkésíthető.
A kormányrendeletben foglalt visszafizetési kötelezettséget a „10032000-01034080 Lakástámogatások visszafizetése bevételi számla” kincstári számlára kell teljesíteni.
A visszafizetési kötelezettség teljesítését követően a kormányhivatal intézkedik a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt.

(6) Ha a hitelintézet a családi otthonteremtési kedvezmény jogosulatlan igénybevételre utaló bizonyíték birtokába jut, a támogatott személyt írásban felszólítja a támogatás összegének - ahol a rendelet kamatfizetési kötelezettséget ír elő, kamattal történő - visszafizetése iránt. A visszafizetés iránti felhívást - annak eredménytelensége esetén - a hitelintézet egy alkalommal

MINTA

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

köteles megismételni. A felhívást oly módon kell közölni, hogy annak megtörténte bizonyítható legyen.
Ha a támogatott személy a hitelintézet visszafizetési felszólításában foglaltaknak nem tesz eleget, és a jogosulatlanul igénybe vett támogatást részben vagy egészben nem fizeti vissza, a hitelintézet az ügy iratait, valamint az eredménytelen visszafizetési felszólítást igazoló iratokat megküldi a kormányhivatalnak.
A kormányrendeletben meghatározott kamatszámítás során a kamat nem tőkésíthető.
A kormányrendeletben foglalt visszafizetési kötelezettséget a „10032000-01034080 Lakástámogatások visszafizetése bevételi számla" kincstári számlára kell teljesíteni.
A visszafizetési kötelezettség teljesítését követően a kormányhivatal intézkedik a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt.

(7) A hitelintézet havi rendszerességgel, elektronikus úton megküldi a Kincstárnak ellenőrzési céllal – amelyhez a támogatott személy ezennel hozzájárul - a kormányrendelet szerinti támogatás igénybevételére irányuló szerződés megkötése, módosítása vagy megszűnése adatait, valamint a támogatás új igénybevevőinek és azon gyermekeknek, akikre tekintettel a támogatást igénybe veszik, következő adatait:
a) természetes személyazonosító adatok,
b) lakcím,
c) adóazonosító jel,
d) a gyermek neve, személyi azonosítója és adóazonosító jele.
A hitelintézet a kormányrendelet szerinti adatszolgáltatása keretében a lakáscélú nyilvántartások vezetéséhez – a támogatott személy ezen hozzájárulása alapján – elektronikus úton tájékoztatja a Kincstárt a megkötött, a megkötött és meghiúsult, a felmondott és lezárt, valamint a megszüntetett a rendelet szerinti támogatás igénybevételére irányuló szerződésekről és a visszafizetett támogatásokról.

(8) Lejárt tőketartozás: a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja,

(9) A kamattámogatott kölcsön hitelcéljaként szolgáló lakást - ha a kölcsön fedezete másik lakás, akkor a kamattámogatott kölcsön fedezeteként szolgáló lakást - a kamattámogatott kölcsön összegének erejéig, a kormányrendelet 51/B. § (3) bekezdés szerinti időtartamra, az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződés alapján a hitelintézet javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli.

IX.Támogatott személy tájékoztatása

A rendelet 51/M.§.(3) bekezdés szerinti értesítésben és azt követően évente legalább egy alkalommal a hitelintézet tájékoztatja a támogatott személyt arról, hogy az előtörlesztéssel összefüggésben - megjelölve a támogatás összegét is - a támogatott személy mekkora összegű otthonfelújítási támogatásban és kamattámogatásban részesült, a támogatások igénybevétele nélkül mekkora lenne a fennálló tartozásának az összege, továbbá hogy a támogatásokat Magyarország Kormánya biztosította.

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

MINTA

X. Utolsó számla kifizetési időpontjára vonatkozó tájékoztatási kötelezettség

A támogatott személy köteles a részére az otthonfelújítási kölcsön felhasználásával megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák közül az utolsó számla kifizetésének napjáról (a kifizetés időpontját követő 30 napon belül) a hitelintézetet tájékoztatni.

XI. Nem támogatott személy hiteladós nyilatkozata, hozzájárulása

Nem támogatott személy hiteladós
a) nyilatkozik arról, hogy nem kötött a rendelet ezen alcím (Otthonfelújítási kölcsön kamattámogatása)szerinti kölcsönszerződést,
b) vállalja, hogy
ba) a későbbiekben sem köt a rendelet ezen alcím(Otthonfelújítási kölcsön kamattámogatása) szerinti kölcsönszerződést,
bb) nem támogatott személy hiteladósként további a rendelet ezen alcím (Többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása, Otthonfelújítási kölcsön kamattámogatása) szerinti kölcsönszerződésben nem szerepel, és
c) hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a kormányhivatal és a Kincstár részére.

XII
.A kamattámogatás megszűnése

Ha a támogatott személy
a) részére az otthonfelújítási kölcsön felhasználásával megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák közül az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2022. december 31-étől számított 150 napon belül a Kincstár nem állít ki az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 11. §-a szerinti támogatói okiratot, akkor az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2022. december 31-étől számított 150. naptól,
b) részére megállapított otthonfelújítási támogatás összege nem éri el az otthonfelújítási kölcsön kölcsönszerződésben megállapított összegének 25%-át, akkor a támogatói okirat kézhezvételét követő naptól
a kölcsöntartozás hátralévő összegére vonatkozóan a kamattámogatás megszűnik, a kölcsön ügyleti kamatára a kormányrendelet 51/D. § (1) bekezdésében foglaltakat ekkortól nem kell alkalmazni, és az addig igénybe vett kamattámogatást az arra való jogosultság megszűnését követő 60 napon belül egy összegben a hitelintézet útján vissza kell fizetni a Kincstárnak.
Nem kell alkalmazni a kormányrendelet 51/N. § (2) bekezdésben foglaltakat, ha a támogatói okirat kibocsátására azért nem került sor, mert az igénylő részére a kamattámogatásra való jogosultságot a hitelintézet

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

a) a várandósság 12. 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 gyermekre tekintettel állapította meg, de azt követően az otthonfelújítási támogatás igénylése előtt a gyermek elhalálozott.

B.) Zálogszerződés

I. Az ingatlan Jelzálogszerződés tárgya, a kölcsönszerződés biztosítéka

1.A Bank az Adósnak jelen szerződésben meghatározott célra **MEZO IGENY/HITELOSSZEG,-Ft**. összegű kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) folyósít jelen szerződés A.) pontja szerinti Kölcsönszerződésben meghatározott feltételekkel.

2.Felek a Kölcsönszerződésből az Adóst terhelő kötelezettségek nem, illetve késedelmesen történő teljesítése esetére a kötelezettségek kölcsönösszege, azaz **MEZO IGENY/HITELOSSZEG,-Ft** és járulékaik, valamint, a zálogjog érvényesítésének költségei - ideértve a peren kívüli értékesítés, a végrehajtási eljárás, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségeit is - megfizetésének biztosítására a a Bank javára ingatlan jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a következő ingatlanra (a továbbiakban: Zálogtárgy):

Zálogtárgy:

Ingatlan címe: **MEZO CEL_INGATLAN/TELJES_CIM**.
Hrsz: **belterület MEZO CEL_INGATLAN/HELYRAJZI_SZAM**
Tulajdoni hányad Zálogkötelezettenként:
MIND CEL_INGATLAN/TULAJDONOS/ADATOK
- MEZO TELJES_NEV MEZO TULAJDONI_HANYAD tulajdoni hányaddal
/MIND
MIND HELYETTESITO_FEDEZET/ADATOK

Ingatlan címe: **MEZO TELJES_CIM**.
Hrsz: **belterület MEZO HELYRAJZI_SZAM**
Tulajdoni hányad Zálogkötelezettenként:
MIND TULAJDONOS/ADATOK
- MEZO TELJES_NEV MEZO TULAJDONI_HANYAD tulajdoni hányaddal
/MIND
/MIND
MIND POTFEDEZET/ADATOK

Ingatlan címe: **MEZO TELJES_CIM**.
Hrsz: **belterület MEZO HELYRAJZI_SZAM**

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

MINTA

Tulajdoni hányad Zálogkötelezettenként:
MIND TULAJDONOS/ADATOK
- MEZO TELJES_NEV MEZO TULAJDONI_HANYAD tulajdoni hányaddal
/MIND
/MIND

Jelzálogjog zálogjogi ranghelye: **.....**

[15]2.1.a. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogtárgy tulajdonában van és – az alábbi bejegyzéseket kivéve - az mindennemű pertől, tehertől, követeléstől és igénytől mentes. Ezt a Zálogkötelezett tulajdoni-lap teljes másolatával igazolja.
A zálogjogosult tudomással bír arról, hogy az alábbi bejegyzések terhelik a 2. pontban megjelölt ingatlant:

MIND CEL_INGATLAN/TEHER/ADATOK
HA STATUSZ='K'

- **MEZO JOGOSULT_NEVE** javára alapított **MEZO OSSZEG,-Ft** összegű kölcsön és járulékai erejéig bejegyzett **MEZO TIPUS** (kiváltandó)

/HA
/MIND
MIND CEL_INGATLAN/TEHER/ADATOK
HA STATUSZ='M'

- **MEZO JOGOSULT_NEVE** javára alapított **MEZO OSSZEG,-Ft** összegű kölcsön és járulékai erejéig bejegyzett **MEZO TIPUS** (marad)

/HA
/MIND
MIND CEL_INGATLAN/TEHER/ADATOK
HA STATUSZ='T'

- **MEZO JOGOSULT_NEVE** javára alapított **MEZO OSSZEG,-Ft** összegű kölcsön és járulékai erejéig bejegyzett **MEZO TIPUS** (törlendő)

/HA
/MIND
MIND CEL_INGATLAN/TEHER/ADATOK
HA STATUSZ='F'

- **MEZO JOGOSULT_NEVE** javára alapított **MEZO OSSZEG,-Ft** összegű kölcsön és járulékai erejéig bejegyzett **MEZO TIPUS** (folyósítás után törlendő)

/HA
/MIND

A zálogkötelezett kötelezi magát, hogy a zálogjogosult **első** helyi jelzálogjogának bejegyzéséhez szükséges ranghelycserét / zálogjogtörlést[16] a fenti jogosultak bevonásával teljesíti.

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

[17]2.1.b. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogtárgy tulajdonában van és az mindennemű pertől, tehertől, követeléstől és igénytől mentes. Ezt a Zálogkötelezett tulajdoni-lap teljes másolatával igazolja.

2.2 A felek rögzítik, hogy a zálogtárgynak

HA CEL_INGATLAN/FEDEZET=1
(MEZO CEL_INGATLAN/VAROS-i belterület MEZO CEL_INGATLAN/HELYRAJZI_SZAM helyrajzi szám) értékbecslő által megállapított jelenlegi forgalmi értéke **MEZO CEL_INGATLAN/BANKFORG_ERTEK,- Ft**
/HA
MIND POTFEDEZET/ADATOK
---
továbbá a **(MEZO VAROS-i, belterület MEZO HELYRAJZI_SZAM helyrajzi szám)** értékbecslő által megállapított jelenlegi forgalmi értéke **MEZO BANKFORG_ERTEK,- Ft**
/MIND
MIND HELYETTESITO_FEDEZET/ADATOK
továbbá a **(MEZO VAROS-i, belterület MEZO HELYRAJZI_SZAM helyrajzi szám)** értékbecslő által megállapított jelenlegi forgalmi értéke **MEZO BANKFORG_ERTEK,- Ft**.-------
/MIND

II. A zálogjog, és az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyeztetése

A Zálogkötelezett(ek) jelen Zálogszerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat a Zálogjogosult (Bank) az ingatlan-nyilvántartásba saját javára bejegyeztesse.

III. A Zálogkötelezett szavatolása és kötelezettségvállalása

A Zálogkötelezett köteles:

- a kölcsön biztosítékaként a zálogul lekötött ingatlanra vonatkozóan - legalább a kölcsönösszegre (telkes ingatlan esetén a felépítmény) hitelbiztosítéki értékére fedezetet nyújtó vagyonbiztosítást a zálogjog fennállása alatt a biztosítást saját költségén folyamatosan fenntartani és annak ellenőrzését a Zálogjogosult javára lehetővé tenni; továbbá a biztosítási díjfizetési kötelezettsége nem vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén a Zálogjogosult felhívására a biztosítási díjat előre egy összegben a biztosítónak megfizetni, valamint tűrni, hogy a Zálogjogosult - erre vonatkozó döntésével - a biztosítási díj fizetését a Zálogtárgy biztosításának fenntartása érdekében átvállalja és ennek költségeit a Zálogkötelezettre áthárítsa
- a Zálogtárgyat rendeltetésszerűen használni, épségét megőrizni, értékét csökkenésétől és állagát károsodástól megóvni;
- a biztosíték (zálogtárgy) értékében és értékesíthetőségében bekövetkezett esetleges változásokról és Zálogtárgyból való kielégítés veszélyeztetése esetén a Zálogjogosultat haladéktalanul értesíteni; a Zálogjogosult írásbeli felhívására a megjelölt határidő alatt

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

köteles a zálogfedezetet kiegészíteni; egyéb pótfedezet nyújtásáról gondoskodni, továbbá a Bank előzetes írásbeli jóváhagyását kérni a Zálogtárgyul szolgáló ingatlan beépítéséhez, ráépítéséhez, túlépítéséhez vagy lebontásához, illetve az ingatlanon történő minden olyan változtatáshoz, amelyhez építésügyi hatósági engedély szükséges. A Bank hozzájárulását csak abban az esetben tagadhatja meg, ha az átalakítás az ingatlan piaci értékét csökkenti, vagy jogilag rendezetlenné teszi, illetve ha a követelés érvényesíthetősége ellehetetlenülne.

- köteles hozzájárulni és együttműködni, hogy a Zálogjogosult a biztosítékok meglétét, rendeltetésszerű használatát - akár a helyszínen is – ellenőrizze, valamint együttműködni a Zálogtárgy piaci értékelésének elvégzése érdekében (pl. a Zálogjogosult vagy megbízottja helyszíni bejárásának biztosításával, valamint az ingatlan megtekintésének, illetve az ingatlanba történő bejutás lehetővé tételével). A Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy az ellenőrzés elősegítése érdekében, az ellenőrzésben a Zálogjogosulttal megfelelően együttműködik.

- A Zálogkötelezett kijelenti és szavatolja, hogy a Zálogszerződés aláírását megelőzően nem kötött, illetve a Zálogszerződés hatálya alatt a Bank kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem köt a Zálogtárgyként szolgáló ingatlanon lévő felépítményre vonatkozó, a Zálogtárgyul szolgáló ingatlantól elváló tulajdonjog létrehozására irányuló megállapodást és kötelezettséget vállal arra, hogy harmadik személynek nem biztosít olyan jogot, amely a jelen pontban foglalt nyilatkozatot, illetve a Banknak a Zálogtárgyul szolgáló ingatlanra és felépítményre vonatkozó érdekét sérti, illetve csorbítja. Amennyiben bármely egyéb oknál fogva (jogszabályi rendelkezés, bírósági határozat, stb.) a felépítmény tulajdonjoga az ingatlan tulajdonjogától elkülönülne a felépítményre vonatkozó zálogjog létrejötte nélkül, úgy a Zálogkötelezett vállalja és kijelenti, hogy a jelen Zálogszerződéssel már most a Zálogszerződés alapjául szolgáló kötelezettséget biztosító zálogjogot alapít bármely a fentiek szerinti ellenérték, értékcsökkenés, kártérítés, kártalanítás összegére irányuló követelése felett a Bank javára és ennek a hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyeztetése végett haladéktalanul eljár, illetve vállalja, hogy a Bank felhívására és javára, ezen összeg(ek) kézhezvétele esetén a kapott pénzösszegre óvadékot alapít és e célból azt haladéktalanul óvadékként zároltatja a Zálogszerződés alapjául szolgáló kötelezettség biztosítékául.

Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a Zálogszerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi és a bank felhívására kötelezettségének nem tesz eleget, Zálogjogosult a Kölcsönszerződést jogosult felmondani.

IV. Egyetemleges zálogjog

Ha a zálogjog ugyanannak a követelésnek biztosítására több zálogtárgyat terhel, a jelzálogjog egyetemleges. Egyetemleges zálogjog esetén minden zálogtárgy az egész követelés biztosítására szolgál. A zálogjogosult határozhatja meg a zálogjog érvényesítésének sorrendjét.

V. Káresemény esetén történő együttműködési kötelezettség

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

MINTA

Az Adós / Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a zálogtárgy károsodása esetén és a Bank erre irányuló felhívására, köteles a zálogtárgyra kötött vagyonbiztosítási szerződés alapján esedékessé váló biztosítási összegre / kártérítésre vonatkozó, a Bankot megillető törvényes zálogjog Hitelbiztosítéki Nyilvántartásba történő bejegyzésében a Bank instrukciói szerint haladéktalanul közreműködni. Ennek elmulasztása a Bank jogosult a szerződést felmondani, valamint egyéb jogkövetkezményt is vonhat maga után.

VI. Zálogjog érvényesítése

A kielégítési jog megnyílásának időpontja: a Zálogszerződés alapját képező Kölcsönszerződés futamidejének lejárta és/ vagy a Kölcsönszerződés felmondása esetén a felmondás hatályosulásának napja. A kielégítési jog gyakorlása bírósági végrehajtás útján történhet.

VII. A zálogjog megszűnése

A Zálogkötelezett akkor szabadul fel kötelezettségei alól, ha az Egyenes Adós / Zálogkötelezett a Zálogszerződés 1. pontjában hivatkozott Kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi tartozását megfizette a Zálogjogosultnak. A Zálogjogosult kötelezi magát, hogy amennyiben a Zálogszerződés szerinti zálogjoggal biztosított követelések hiánytalanul kielégítést nyertek , a zálogjog ingatlan-nyilvántartási törléséhez az engedélyt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas alakiságokkal rendelkező okiratban kiadja a Zálogkötelezettnek. Ezt meghaladóan a megszűnt zálogjog törlésére vonatkozóan a Zálogjogosultnak egyéb kötelezettsége nincs, költségek nem terhelik

VIII. Meghatalmazás

A Zálogkötelezett meghatalmazza a Zálogjogosultat, hogy a Zálogszerződés alapján a Zálogjogosultat megillető jogok gyakorlása során a Zálogkötelezettet harmadik személyek és hatóságok előtt képviselje, nevében és képviseletében jognyilatkozatokat tegyen, továbbá a Zálogtárgy megőrzéséhez szükséges karbantartást, kármegelőzést és minden olyan cselekményt elvégezzen, amely a biztosíték értékének megőrzése érdekében szükséges. A jelen meghatalmazás nem terjed ki a Zálogkötelezett és a Zálogjogosult közötti jogvita során a bíróság előtti eljárásra.
A Zálogkötelezett a Zálogszerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Zálogjogosult a zálogul lekötött ingatlan fekvése szerinti földhivatal okirattárában, az ingatlanra vonatkozóan nyilvántartott bármely, az ingatlant érintõ bejegyzés alapjául szolgáló magán- és közokirat, valamint hatósági határozat tartalmát megismerje.

IX. Állampolgársági nyilatkozat:

Zálogkötelezett kijelenti, hogy magyar[18] állampolgár,jelen jogügylet megkötésében nem korlátozott.

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

C.) Közös rendelkezések a kölcsön és zálogszerződésre

I. Adatváltozás

Az Adós és az Adóstárs, valamint a Zálogkötelezett köteles a kölcsönigénylésben és a Jelen szerződésben megadott és a Bank által nyilvántartott adataiban bekövetkező bármely változást 5 napon belül bejelenteni a Banknak.

II. Értesítés

Jelen szerződés alapján az Adóst és az Adóstársat terhelő kötelezettségek egyetemlegesek, ennek megfelelően a Kölcsönnel kapcsolatban küldött írásbeli értesítések – ideértve a Bank részéről történő felmondást is – bármelyikük kezéhez történő teljesítés esetén joghatályosan teljesítettnek tekinthető.

III. Kimutatás

Az Adós a Bank Hirdetményében meghatározott díj ellenében a kérést megelőző öt évben végrehajtott egyedi ügyleteiről kimutatást kérhet.

IV. Részleges érvénytelenség, alanyváltozás

Amennyiben a Szerződés bármely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része hatályát veszti vagy érvénytelen, vagy végrehajthatatlan, az nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseinek hatályát vagy érvényességét. Amennyiben a Szerződés valamely rendelkezése vonatkozásában kötelező jogszabályi rendelkezés lép hatályba az automatikusan a szerződés részévé válik.

Alanyváltozás az Adós, Zálogkötelezett halála esetén:

A szerződés az Adós, zálogkötelezett halálával nem szűnik meg, helyébe örököse lép a Ptk. 7:1.§-a alapján.

V. Irányadó Jog

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank mindenkor hatályos Üzletszabályzatának, valamint a mindenkori hatályos vonatkozó Hirdetmények, és a hatályos magyar jogszabályok, különösen a rendelet szabályai az irányadóak. Felek a Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az Üzletszabályzat, a hatályos, jelen Szerződésben hivatkozott Hirdetmény(ek) egy példányát átvették, rendelkezéseit megismerték és azt magukra nézve

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

MINTA

kötelezőnek ismerik el. Továbbá a szerződő felek egyező akarattal, és jelen Szerződésre vezetett aláírásukkal kinyilvánítják, hogy ezen mindenkori Üzletszabályzat, valamint a Szerződésben hivatkozott Hirdetmények a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

VI. Egyéb rendelkezések

A Kölcsön és járulékainak aktuális összegének megállapítása szempontjából a Bank üzleti könyvei az irányadóak kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.

Adós kijelenti, hogy a Szerződést megismerte, megértette, azt közösen a Bank képviselőjével értelmezték, valamint megtárgyalták és ennek következtében a Szerződést, mint akaratával mindenben megegyezőt, elfogadta, jóváhagyólag írta alá.
Adós jelen okirat aláírásával elismeri ,hogy a kölcsön és zálogszerződés egy példányát a Banktól megkapta.

Az Adós kijelenti, hogy a hitelszerződés megkötését megelőző tájékoztatást megkapta.

[i] Adós kijelenti, hogy a Bank a jelen szerződés aláírása előtt 3 nappal a rendelkezésére bocsátotta az Fhtv. 13. § (1) bekezdés szerinti hitelszerződés tervezetét, ezzel a Bank megfelelt az Fhtv.13. §.(1) bekezdésben foglaltaknak.

[ii] Adós kijelenti, hogy a Bank a jelen szerződés aláírása előtt 3 nappal a rendelkezésére bocsátotta az Fhtv. 13. §.(1) bekezdés szerinti hitelszerződés tervezetét, ezzel a Bank megfelelt az Fhtv. 13.§.(1) bekezdésben foglaltaknak. A szerződés tervezetének rendelkezésre bocsátása tekintetében a felek a Fhtv.8. § (2) bekezdése szerinti elektronikus utat vették igénybe.
A szerződéstervezet továbbításának e-mail címe:_____

VII. Fogyasztói panaszok, felügyeleti szerv, bíróság:

A szolgáltatással kapcsolatban felmerült panaszokat írásban a Budapest Bank Zrt.-nél (1138 Budapest, Váci út 193.), valamint a Magyar Nemzeti Bank keretében működő Pénzügyi Békéltető Testületnél lehet bejelenteni. Cím: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.
A szerződésekből eredő jogviták peren kívül rendezése során eljáró szervezetek, testületek által lefolytatott eljárás során hozott döntésekben, határozatokban foglaltaknak– egyedi ügyben tett banki alávetési nyilatkozat hiányában – a Bank nem veti alá magát.

Adós kijelenti, hogy a Szerződést megismerte, megértette, azt közösen a Bank képviselőjével értelmezték, valamint megtárgyalták és ennek következtében a Szerződést, mint akaratával mindenben megegyezőt, elfogadta, jóváhagyólag írta alá.

Kelt: **……. , ……. . év ……. hó ……. . napja**

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

MINTA

A Budapest Bank Zrt. Hitelező /Zálogjogosult nevében:

Aláírás:.....
Név: .....
Beosztás:.....
.....

Aláírás:.....
Név:.....
Beosztás:.....

.....
AdósHA IGENYLO/ZALOGKOTELEZETT=1**, és egyben Zálogkötelezett**/HA**:** MEZO IGENYLO/TELJES_NEV
MIND TARSIGENYLO/ADATOK

Adós A ZALOGKOTELEZETT=1**, és egyben Zálogkötelezett**/HA**:** MEZO TELJES_NEV
/MIND

HA DOLOGI_ADOS_VAN=1
MIND DOLOGI_ADOS/ADATOK

.....
Zálogkötelezett: MEZO TELJES_NEV
/MIND
/HA

.....
Nem támogatott személy hiteladós

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név .....
Munkáltató címe .....
Személyazonosító típusa, száma .....
Aláírás .....

Név .....
Munkáltató címe .....
Személyazonosító típusa, száma.....
Aláírás .....

[1] Az adósra vonatkozó részt adósonként kell kitölteni.

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	

[2] A zárójelben levő szöveg törlendő, ha adós nem a saját tulajdonát adja biztosítékul, vagyis az ügyletben dologi adós van. Ha viszont saját tulajdonát adja biztosítékul a zárójelet kell törölni és marad az adós és egyben zálogkötelezett

[3] Az adósra vonatkozó részt adósonként kell kitölteni.

[4] A zárójelben levő szöveg törlendő, ha adós nem a saját tulajdonát adja biztosítékul, vagyis az ügyletben dologi adós van. Ha viszont saját tulajdonát adja biztosítékul a zárójelet kell törölni és marad az adós és egyben zálogkötelezett

[5] amennyiben tulajdonostárs is a nem támogatott személy hiteladós, akkor marad a zálogkötelezetti státusz, egyéb esetben törlendő

[6] a bruttó kamat az aktuális kamathirdetmény ügyleti kamata

[7] Kamathirdetmény, fizetendő ügyleti kamat.

8 akkor marad, ha nem engedjük el ezt a típusú díjat

[9] Ezt akkor kell használni, ha a hirdetményben ilyen akció van, és vonatkozik az ügyfélre.

[10] díj számolási képlet : hitelösszeg * 2% / 12

[11] Amennyiben előírásra kerül

[12] A nem kívánt rész törlendő,

[13] **Ez a pont akkor marad, ha,** hitelfedezeti biztosítást is **igényelt az Ügyfél.**

[14] Amennyiben az özvegyi/haszonélvezettel terhelt az ingatlan

[15] Amennyiben van teher az ingatlanon, marad ez a bekezdés (felsorolásba kerülnek a terhek)

[16] A nem kívánt rész törlendő

[17] Akkor kell alkalmazni, ha tehermentes az ingatlan

[18] amennyiben nem magyar állampolgár a zálogkötelezett a megfelelő állampolgárságot kell beírni

MINTA

A **Zálogjogosult** nevében:		A **Zálogkötelezett** nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás: Név:		Aláírás: Név:	