



Szerződés száma: .....

**JELZÁLOGKÖLCSÖN SZERZŐDÉS**  
**otthonteremtési kamattámogatással**  
**többgyermekes családok részére**

Jelen kölcsönszerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) alulírott napon és helyen jött létre egyrészről

..... (születési neve: ....., lakcíme: ....., levelezési címe:....., elektronikus levelezési címe:....., ,személyi azonosító okmány típusa és száma: ....., anyja születési neve: ....., születés helye, ideje: ....., lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: ....., adóazonosító jele: ....., állampolgársága: magyar)

MagNet Bank Zrt-nél vezetett fizetési számla száma: ..... (a továbbiakban: Fizetési számla 1.),  
mint adós (a továbbiakban: **Adós I.**)

és

..... (születési neve: ....., lakcíme: ....., levelezési címe:....., elektronikus levelezési címe:....., ,személyi azonosító okmány típusa és száma: ....., anyja születési neve: ....., születés helye, ideje: ....., lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: ....., adóazonosító jele: ....., állampolgársága: magyar)

MagNet Bank Zrt-nél vezetett fizetési számla száma: ..... (a továbbiakban: Fizetési számla 2.),

mint adós (a továbbiakban: **Adós II.**), (Adós I. és Adós II. a továbbiakban együttesen: **Támogatott Személy Adós, Támogatott Személy Adósok**), valamint

..... (születési neve: ....., lakcíme: ....., levelezési címe:....., elektronikus levelezési címe:....., ,személyi azonosító okmány típusa és száma: ....., anyja születési neve: ....., születés helye, ideje: ....., lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: ....., adóazonosító jele: ....., állampolgársága: magyar, devizabelföldi/devizakülföldi)

MagNet Bank Zrt-nél vezetett fizetési számla száma: ..... (a továbbiakban: Fizetési számla 3.),

mint nem támogatott személy adóstárs (a továbbiakban: **Nem Támogatott Személy Adóstárs vagy Adós III.**)

(**Támogatott Személy Adós(ok) és Nem Támogatott Személy Adóstárs a továbbiakban együttesen: Adós, Adósok**),

másrészről a

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.** (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 98., cégjegyzékszám és nyilvántartó cégbíróság: 01-10-046111 Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, adószám: 14413591-4-44, statisztikai számjel: 14413591-6419-114-01), felügyeleti hatósága: Magyar Nemzeti Bank, amelynek székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.), mint bejegyzett magyar hitelintézet, jelen szerződés alapján Hitelező (a továbbiakban: **Bank**)

támogatott személy

nem támogatott személy

Bank

Tanúk

(Adós és Bank a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alábbi feltételekkel:

### I. A kölcsön feltételei

Az Adósok nyilatkozatai és az általuk benyújtott okiratok alapján az otthonteremtési kamattámogatásra vonatkozó ..... év ..... hónap .... napján benyújtott kérelmük időpontjában megfelelt az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) jogosultsági feltételeinek, melyre tekintettel Felek az alábbi szerződést kötik:

1. A Bank kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott összegben és feltételekkel, a Rendeletben meghatározott kamattámogatási szabályok szerint az Adósok, mint egyetemleges jogosultak részére kölcsönt nyújt a jelen szerződésben elválaszthatatlan mellékletét képező Önálló Zálogjogot Alapító Zálogszerződésben (továbbiakban: Zálogszerződés) megjelölt ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezete mellett – a továbbiakban: Kölcsön.

1.1. **A Kölcsön összege: ....., Ft, azaz ..... forint.**

Adósok tudomásul veszik, hogy jelen Kölcsön összege kizárólag az új lakás vételára megfizetéséhez használható fel.

1.2. **A Kölcsön célja: ....., belterület, ..... hrsz. alatt nyilvántartott, természetben ..... cím alatti új lakás megvásárlása.**

1.2.1. A Felek rögzítik, hogy a megvásárlásra kerülő új lakás

[használatbavételi engedéllyel nem rendelkező ingatlan esetén] építési engedély száma, és kelte:.....

használatbavételi engedély száma, és kelte:.....

hasznos alapterülete: .....m<sup>2</sup>

adásvételi szerződés kelte:.....

vételára:.....

forrásösszetétele: [a megfelelőt kiválasztani, a nem kíván részt törölni]

- önerő: ....., Ft (azaz: .....forint)
- kamattámogatás nélküli hitel: ....., Ft, (azaz: ..... forint)
- kamattámogatott hitel: ....., Ft (azaz: ..... forint)
- CSOK: ....., Ft (azaz: .....forint)

1.2.2. [a gyermekek, és a vállalt gyermekek számától függően ismételni az alábbi szövegrészt, vagy a nem kívánt részt törölni]

A Kölcsön kamattámogatását a Támogatott Személy Adósok a velük közös háztartásban élő, általuk eltartott és a lakásba velük együtt költöző

..... gyermek (születési hely és idő: ....., anyja neve: ....., személyi szám: ....., adóazonosító jel: ....., állampolgárság: .....,) valamint

a Támogatott Személy Adósokkal közös háztartásban élő, általuk eltartott és a lakásba velük együtt költöző ..... gyermek (születési hely és idő: ....., anyja neve: ....., személyi szám: ....., adóazonosító jel: ....., állampolgárság: .....), valamint

a Támogatott Személy Adósokkal közös háztartásban élő, általuk eltartott és a lakásba velük együtt költöző ..... gyermek (születési hely és idő: ....., anyja neve: ....., személyi szám: ....., adóazonosító jel: ....., állampolgárság: .....), valamint

[magzat esetén] várandósgondozási könyvvel igazoltan a terhesség betöltött 12. hetét követően a magzat vagy az ikermagzat (továbbiakban: magzat - anyja neve: ....., a szülés várható időpontja: .....) után

[vállalt gyermek esetén] és mivel a Támogatott Személy Adósok a Rendelet szerinti fiatal házaspárnak minősülnek, 1 /2/ 3, azaz egy / kettő / három gyermek megszületése vállalására tekintettel

veszik igénybe.

Támogatott Személy Adós tudomásul veszi, hogy kamattámogatást - ideértve az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerinti állami kamattámogatott kölcsönöket - ugyanazon gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni.

1.3. A Kölcsön rendelkezésre tartásának időtartama: a jelen szerződés megkötését követő 12 hónap, azaz a rendelkezésre tartási időtartam vége:.....év.....hónap.....nap.

1.4. **A Kölcsön folyósításának várható időpontja: ..... év ..... hónap ..... nap**

1.5. **A Kölcsön futamideje:** a Kölcsön folyósításának napjától számított .... **(betűvel kiírva)** hónap (Teljes futamidő).

1.6. **A Kölcsön lejáratának napja: ..... év ..... hónap ..... nap** (Lejárat).

Amennyiben a Kölcsön folyósításának tényleges időpontja az I.1.4. pont szerinti várható időpontjától eltér, a Lejárat időpontja annak megfelelően módosul.

1.7. **A Kölcsön típusa: MagNet CSOK+Lakáshitel**

2. Bank kötelezettséget vállal a Kölcsön meghatározott feltételekkel történő kifizetésére.

2.1. A Bank a Kölcsön kifizetését megtagadhatja, ha a hitelbírálatot követően az Adósok körülményeiben vagy a biztosíték értékében vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése többé nem elvárható, és az Adósok felszólítás ellenére nem adnak megfelelő biztosítékot.

2.2. Az Adósok a Kölcsön igénybevételére nem kötelesek.

Ha az Adós nem veszi igénybe a Kölcsönt, köteles megtéríteni a Banknak a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségeit.

2.3. Támogatott személy Adósok kijelentik, hogy megfelelnek a Rendeletben előírt, az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételéhez szükséges feltételrendszernek. Nem Támogatott Személy Adós(ok) kijelentik, hogy megfelel(nek) a Rendelet szerinti nem támogatott személy hiteladós fogalomnak.

## II. A kölcsönnyújtás módja

1. A Bank a **Kölcsönt** a folyósítási feltételek teljesítését követően az Adós ezúton adott kifejezett felhatalmazása alapján az I.1.2. pontban meghatározott ingatlan adásvétele tárgyában kötött adásvételi szerződésben megnevezett eladó, ..... (név: ..., cím: ..., személyi igazolvány szám: .../ (székhely: ....., Fővárosi Törvényszék Cégbíróságnál nyilvántartott cégjegyzékszám: ....., KSH azonosító: ....., adószáma: .....)) - a továbbiakban: **Eladó**- .....-nél vezetett ..... számú fizetési számlájára utalja át az I.1.2. pontban megjelölt kölcsön cél teljesítése érdekében.

## III. Folyósítási feltételek

1. Érvényesen létrejött a **Szerződés**, valamint az Ingatlan vonatkozásában a Bank javára önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapító szerződés, a továbbiakban: **Zálogszerződés**, továbbá az ahhoz kapcsolódó **Biztosítéki Szerződés**.
2. Becsatolásra kerül 1 eredeti példányban az Adós, Zálogkötelezett és mindazok jelen szerződés és Zálogszerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozata, akik az előbbi szerződésekben az Adós, illetve Zálogkötelezett nevében, érdekében kötelezettséget vállalnak, illetve nyilatkoznak.
3. Becsatolásra kerül a Bank részére a jelen szerződés IX. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni lapja, amelyen az ingatlanra vonatkozóan a Bank javára a Szerződés mellékletét képező Zálogszerződésben alapított önálló **zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom** legalább széljegyként szerepel.
4. A Támogatott Személy Adós az adásvételi szerződésben szereplő - telek árat is tartalmazó - vételárról a saját nevére szóló, az általános forgalmi adó hatálya alá tartozó adóköteles termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlát a Bank részére bemutatja.

A Támogatott Személy Adósok tudomásul veszik, hogy a Bank az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a számla a Bankhoz való benyújtása időpontjában az állami adóhatóság – honlapján közzétett - nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. Amennyiben a számlakibocsátó a számlabenyújtás időpontjában az adóhatóság honlapján, mint működő adóalany nem szerepel, az általa kibocsátott számlákat a Bank akkor fogadhatja el, ha a Támogatott Személy Adós a számlákhoz csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt. A Bank a számlákat letörölhetetlen jelzéssel ellátva a Támogatott Személy Adós részére visszaadja, annak másolatát pedig 10 évig őrzi irattárában.

5. Az adásvételi szerződés szerinti vételárból a Támogatott Személy Adóst terhelő .....- **Ft, azaz** ..... **forint** összegű saját erő, [ha nincs piaci hitel törlendő] illetve piaci kamatozású hitelből fizetendő vételárrész az Eladó részére határidőben megfizetésre, és igazolásra került.
6. Ha az adásvételi szerződésben Eladó és a Támogatott Személy Adós mint Vevő, előleg vagy foglaló megfizetéséről állapodik meg, a Támogatott Személy Adós az Eladó, vagy a letétkezelőként eljáró ügyvédje által kiállított teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolja, hogy a saját erőnek a telekárat is tartalmazó vételár legfeljebb 10%-át teljesítette készpénzben, míg a fennmaradó vételárrészt az Eladó által megjelölt pénzforgalmi intézmény által vezetett (pénzforgalmi) bankszámlájára teljesítette.

7. A folyósítandó kölcsönrészletből fizetendő vételár rész teljesítésének az adásvételi szerződésben meghatározott határideje még nem járt le, vagy Eladó nyilatkozik, hogy nem állt el az adásvételtől.
8. [ha nem lesz tulajdonjog bejegyzés folyósításig] Becsatolásra kerül a Bank részére a jelen szerződés IX. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni lapja, amely igazolja, hogy az ingatlan bejegyzett tulajdonosa az Eladó, és ahol a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló kérelem legalább széljegyen szerepel.  
[ha a Vevő tulajdonjoga a folyósításig bejegyzésre kerül]  
Becsatolásra kerül a Bank részére a jelen szerződés IX. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni lapja, amely igazolja, hogy az ingatlan bejegyzett tulajdonosa a Vevő.
9. Becsatolásra kerül II.1. pontban hivatkozott, érvényes és hatályos, földhivatal által érkeztetett adásvételi szerződés, illetve amennyiben az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartást is érintő módosítása történt, az adásvételi szerződés módosítás [a következő rész törlendő, ha folyósításra a tulajdonjog határozattal bejegyzésre került], továbbá a letéti szerződés és a letétkezelő igazolása az I.1.2. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjog bejegyzési engedély a letétbe helyezéséről.
10. [Bejegyzett tulajdonjog esetén ez a pont törlendő] Becsatolásra kerül az I.1.2. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozó, földhivatal által érkeztetett bejegyzésre alkalmas kérelem a tulajdonjog bejegyzésének függőben tartásáról.
11. [Csak tisztázatlan vagy problematikus megelőző széljegyek esetén szükséges, egyéb esetben ez a pont törlendő] Becsatolásra kerül a Bank részére az Eladó jogi képviselője által tett nyilatkozat, amelyben kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján szereplő széljegyek tartalmát ellenőrizte, amely alapján nyilatkozik, hogy az Ingatlant a II. pontban hivatkozott adásvételi szerződésben rögzítettekén túl más jog, tény, teher nem illeti/terheli, a Vevő tulajdonjog bejegyzésének nincs akadálya.
12. Becsatolásra kerül az Ingatlan jogerős használatbavételi engedélye, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány, továbbá a Bank által elfogadott értékbecslő megállapította, hogy a lakás a lakhatás feltételeinek megfelel.
13. A Támogatott Személy Adós és a MagNet Bank Zrt. között ..... szerződésszámon **Családi Otthontermelési Kedvezmény** (továbbiakban: Kedvezmény) folyósítására létrejött Támogatási szerződés 2. pontjában foglalt valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.
14. Amennyiben a jelen szerződésben rögzített, támogatással érintett új lakás helyrajzi száma vagy címe módosul, úgy a jelen szerződést a Felek a támogatással érintett új lakás tényleges adatai vonatkozásában módosítják.
15. Ha az I.1.2. pont szerinti ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve, úgy annak jogosultja a Bank önálló zálogjogának bejegyzése vonatkozásában a bejegyzési engedélyt írásban megadta.
16. [döntés alapján amennyiben előírásra kerül] Az I.1.2. pont szerinti ingatlan tulajdoni lapján bejegyzett, banki döntés alapján törlendő jogok, tények törlése.
17. [ranghelycsere megállapodás esetén:] Banki döntés szerinti, Földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodást az Adós csatolta.
18. [Döntés alapján] Az Adós bemutatja, és másolatban átadja a legalább .....,- **Ft, azaz** ..... **forint** biztosítási értékre kötött, legalább a Szerződés teljes futamidejére érvényes, a biztosító által kizárólag a Bankot kedvezményezettként feltüntető hitelbiztosítéki

záradékkal ellátott hitelfedezeti életbiztosítási szerződését (kötvény), vagy legalább a biztosítónak tett ajánlatát, továbbá igazolja az ..... [fizetési gyakoriság] biztosítási díj megfizetését.

19. [Egyéb, a döntésben előírt folyósítási feltétel.]

#### IV. A hitel teljes díja

1. A hitel **teljes díja** az alábbi pontokban tételesen felsorolt díjakból áll a Bank Fogyasztói Hitelezési Üzletszabályzatának (továbbiakban: **Üzletszabályzat**) és a Bank hatályos, fogyasztók részére nyújtott, igényelhető hitelek kamatairól, alkalmazott díjairól és költségeiről szóló hirdetményének (továbbiakban: **Hirdetmény**) alapulvételével:

##### 1.1. A Szerződéses ügyleti kamat, és az Adósok által fizetendő kamat meghatározása, feltételei, és az ezekre, illetve az ügyleti évre és a kamatperiódusra vonatkozó szabályok:

A Támogatott Személy Adós a Rendelet alapján a kölcsön kamatainak megfizetéséhez otthoneremtési kamattámogatásra jogosult.

A Magyar Állam a Támogatott Személy Adósnak az otthoneremtési kamattámogatást legfeljebb a kölcsön futamidejének első huszonöt évében nyújtja.

A Támogatott Személy Adós otthoneremtési kamattámogatásra csak a le nem járt tőketartozás után jogosult, **lejárt tőketartozás esetén**, valamint a teljes kölcsöntartozás és járulékainak egy összegben történő esedékessé válása esetén az Adósok a jelen szerződés szerint számított **Szerződéses ügyleti kamat mindenkori tényleges mértékét kötelesek megfizetni**.

Lejárt tőketartozásnak minősül a Szerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott Szerződésből eredő lejárt tőketartozás, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja.

**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 átlaga 130%-ának, egyszázharminc százaléknak 3 (három) százalékponttal növelt mértéke.

**Szerződéses ügyleti kamat jelen szerződés megkötésének napján: ..... %**

Az Adósok által fizetendő ügyleti kamat mértéke megegyezik a Szerződéses ügyleti kamatnak az otthoneremtési kamattámogatással csökkentett mértékével.

**Az otthoneremtési kamattámogatás mértéke a Szerződéses ügyleti kamat 3 (három) százalékponttal csökkentett mértéke, amely jelen szerződés megkötésének napján: évi ..... %.**

Az otthoneremtési kamattámogatás havi összege a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás alapján kerül meghatározásra azzal, hogy az nem lehet több, mint az ügyleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12-ed része.

Az ügyleti év kezdete a Kölcsön folyósításának napja, vége a 12. törlesztési esedékesség napja. A következő üzleti évek fordulónapjai rendre a 12. törlesztési esedékességek napjai.



**Az Adósok által fizetendő, az otthonteremtési kamattámogatással csökkentett ügyleti kamat jelen szerződés megkötésének napján: 3 (három)%**

[kizárólag a de minimis szabályok szerinti székhely bejelentés esetén] A Bank a Támogatott Személy Adósok nyilatkozata alapján az otthonteremtési kamattámogatás összegét úgy állapította meg, hogy az otthonteremtési kamattámogatás összege nem haladhatja meg az 1407/2013/EU bizottsági rendelet szerint a csekély összegű (de minimis) támogatásokra megállapított összeghatárt.

Hivatkozással a Rendelet 15/A. § (2) bekezdésében foglaltakra - figyelemmel a Rendelet 78.§ (1) bekezdésére - a Bank rögzíti, hogy Támogatott Személy Adósok javára megállapított 1407/2013/EU bizottsági rendelet szerinti támogatás összege megegyezik az otthonteremtési kamattámogatás összegével, amely a szerződésalkötéskor meghatározott tőkelefutás alapján - a teljes futamidő figyelembevételével - ..... Ft, azaz ..... forint. Az otthonteremtési kamattámogatás csekély összegű (de minimis) támogatásnak minősül, amely „az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének a csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló a Bizottság 2013. december 18-i 1407/2013/EU rendelete” (a továbbiakban: 1407/2013/EU bizottsági rendelet - megjelent az Európai Unió Hivatalos Lapjának 2013. december 24-i, L 352 számában 1. o.) alapján nyújtható.

1.2. A Szerződéses ügyleti kamat – az állampapírhozam változása miatt – kamatperiódusonként változó mértékű, pontos mértékét a szerződésalkötés napján, és az egyes kamatperiódusok kezdő napján a Bank állapítja meg, az aznap érvényes állampapírhozam alapján.

**Kamatperiódus időtartama: 5 (öt) év**

Az első kamatperiódus kezdete a jelen szerződés megkötésének napja, az első kamatperiódus utolsó napja a folyósítás napját követő 60. (hatvanadik) törlesztési esedékesség napja. A következő kamatperiódusok kezdete az előző kamatperiódus utolsó napját követő nap, utolsó napja pedig az előző kamatperiódus végétől számított 60. törlesztési esedékességi nap. Az utolsó kamatperiódus utolsó napja megegyezik a kölcsön lejáratának napjával.

A Szerződéses ügyleti kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható. A kamat mértékét a Bank az Adósok számára kedvezőtlenül, egyoldalúan nem módosíthatja.

A Szerződéses ügyleti kamat mértéke a kamatperiódusok fordulónapján az állampapírhozam változásával automatikusan változik.

Nem minősül egyoldalú kamatemelésnek a Bank által a kamatperiódus fordulójának napján érvényes állampapírhozam alapján érvényesített ügyleti kamat módosítása.

**1. Folyósítási díj:** a kölcsön összegének **1%**, de maximum 200.000,- Ft, azaz kettőszázezer forint. Jelen kölcsön esetében .....- **Ft, azaz ..... forint**, melyet a Bank az „Ingatlanfedezetes akció” elnevezésű akció keretében a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén nem számít fel.

**2. Rendelkezésre tartásidő mértéke: évi 0,5%**

A Szerződésben meghatározott, de még ki nem folyósított kölcsönösszeg után, havonta minden hónap 10-én esedékes.

### 3. Biztosítékhoz kapcsolódó díjak, költségek:

**Ingtalan értékbecslés költsége** a szerződéskötés időpontjában: ..... Ft, azaz ..... forint, melyet a Bank az „Ingtalanfedezetes akció” elnevezésű akció keretében – egy ingatlan vonatkozásában – a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén, az ott meghatározott összeg erejéig a folyósítást követő 30 napon belül jóváír a [választani:] Fizetési számlán/Fizetési számla 1./2. számlán.

**3.1. Fedezettel kapcsolatos ügyintézés költsége a szerződéskötés időpontjában: 4.000,- Ft, azaz négyezer forint**

**3.2. [a kérelemkor használatba vételi engedéllyel nem rendelkező ingatlan esetén:] Helyszíni szemle költsége a szerződéskötés időpontjában: .....,- Ft, azaz ..... forint**

**3.3. Tulajdoni lap másolat / térképmásolat TAKARNET-en keresztüli lekérdezésének költsége a szerződéskötés időpontjában: nem hiteles tulajdoni lap másolat 1.000,- Ft, azaz egyezer forint, térképmásolat (helyszínrajz) 3.000,- Ft, azaz háromezer forint, E-hiteles tulajdoni lap másolat 3.600,- Ft, azaz háromezer-hatszáz forint, E-hiteles térképmásolat 3.000,- Ft, azaz háromezer forint ingatlanonként/ Földhivatal által hitelesített tulajdoni lap másolat költsége a szerződéskötés időpontjában: 6.250,- Ft, azaz hatezer-kettőszázötven forint, melyet a Bank az „Ingtalanfedezetes akció” elnevezésű akció keretében a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén nem számít fel.**

**3.4. Az önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, módosítása, törlése iránti ingatlan-nyilvántartási kérelemhez kapcsolódóan fizetendő igazgatási szolgáltatási díj: (a Szerződés megkötésekor aktuális díjszabás szerint) önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, módosítása iránti ingatlan-nyilvántartási kérelemhez kapcsolódóan fizetendő igazgatási szolgáltatási díj: 12.600,- Ft, azaz tizenkettőezer-hatszáz forint; önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti ingatlan-nyilvántartási kérelemhez kapcsolódóan fizetendő igazgatási szolgáltatási díj: 6.600,- Ft, azaz hatezer-hatszáz forint.**

### 4. Nem szerződésszerű teljesítéshez kapcsolódó díjak

**4.1. Késedelmi kamat: .....%** [Szerződéses ügyleti kamat \*1,5 + 3%, de max. MNB alapkamat + 24%]

**4.2. Késedelem miatti felszólító levél díja a szerződéskötés időpontjában: 1.000,- Ft, azaz egyezer forint / levél.**

**4.3. Késedelem miatti SMS felszólítás díja a szerződéskötés időpontjában: 50,- Ft, azaz ötven forint / SMS**

**4.4. Késedelem miatti személyes megkeresés díja a szerződéskötés időpontjában: 10.000,- Ft, azaz tízezer forint/megkeresés**

**4.5. Postai és távközlési költségátalány a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény alapján a szerződéskötés időpontjában: 20.000, Ft, azaz húszezer forint**



5. **Szerződésmódosítási díj** a szerződéskötés időpontjában: **30.000,- Ft, azaz harmincezer forint**
6. **Előtörlesztés költsége:** Előtörlesztett összeg 1%-a.  
A Bank nem számítja fel az előtörlesztés költségét a kölcsön biztosítékaul szolgáló hitelfedezeti életbiztosításból, vagy vagyonbiztosításból, vagy lakás-takarékpénztári megtakarításból teljesített teljes vagy részleges előtörlesztés esetén.
7. **Ügyintézési díj** a szerződéskötés időpontjában: **5.000,- Ft, azaz ötezer forint**
8. **A fizetési számlához kapcsolódó jutalékok, díjak, költsége:** a Bank aktuális, pénzforgalmi díjakról, jutalékokról, költségekről szóló hirdetményében meghatározottak szerint.
9. **Egyéb, nem a Banknak fizetendő költségek:**
- 9.1. **Közjegyzői díj**, melynek becsült összege: ....., **Ft, azaz .....forint**, melynek összegét, de legfeljebb 50.000,- Ft-ot, azaz ötvenezer forintot a Bank Hűség kedvezmény keretében a Hirdetményben foglalt feltétel teljesítése esetén a folyósítást követő 30 napon belül jóváír a [választani:] Fizetési számlán/Fizetési számla 1./2. számlán
10. **Induló teljes hiteldíj mutató (THM): ....%**, a szerződéskötés időpontjában az alábbi kamat, díjak, költségek figyelembe vételével:
- 10.1. Adósok által fizetendő, az otthonteremtési kamattámogatással csökkentett ügyleti kamat
- 10.2. Folyósítási díj
- 10.3. ... db ingatlanra vonatkozóan az Ingatlan értékbecslés költsége
- 10.4. [a kérelemkor használatba vételi engedéllyel nem rendelkező ingatlan esetén:] helyszíni szemle költsége
- 10.5. ... db ingatlanra vonatkozóan a Fedezettel kapcsolatos ügyintézés költsége
- 10.6. ... db nem hiteles Tulajdoni lap másolat- / ... db e-hiteles tulajdoni lap másolat- / ... db térképmásolat TAKARNET-en keresztüli lekérdezésének költsége / ... db Földhivatal által hitelesített tulajdoni lap másolat költsége/ ... db E-hiteles térképmásolat
- 10.7. ... db ingatlanra vonatkozóan az önálló zálogjog bejegyzésének költsége
- 10.8. Fizetési számla számlavezetési díja: havi ... Ft, azaz: ..... forint
- 10.9. **Késedelem miatti személyes megkeresés költsége** a szerződéskötés időpontjában: **10.000,- Ft, azaz tízezer forint/megkeresés**
11. Adósok nyilatkoznak, hogy a Bank tájékoztatta őket a hitel teljes díjának részét nem képező, a mindenkor Hirdetmény szerint őt terhelő díjakról, jutalékokról, költségekről, amelyek megfizetésére esedékességkor kifejezetten kötelezettséget vállalnak.

#### V. A hitel teljes díjának megfizetése, módosítása, tájékoztatás

1. Az Adósok a **kölcsöntőkét** és az Adósok által fizetendő **ügyleti kamatot** a folyósítás napját követő hónap .... **(betűvel kiírva)** napjától havi egyenlő, .... **(betűvel kiírva)** számú **Törlesztő részletben** minden hónap 10. **(tizedik)** napján **(Törlesztő nap)** fizeti vissza a Teljes futamidő alatt **(Törlesztési periódus)**. A havi Törlesztő részlet összegét a **Törlesztési táblázat** tartalmazza. Az első Törlesztő részlet esedékessége a folyósítás napját követő hónap 10. (tizedik) napja, várható összege ....., **Ft, azaz .....(betűvel kiírva) forint.**

Az Adósok által fizetendő - otthonteremtési kamattámogatással számított - Törlesztő részlet összege Kamatperióduson belül, illetve az Adósok által fizetendő kamatláb kiszámításának módszertanából következően a teljes futamidő alatt változatlan.

A Törlesztőrészlet összegéről a Bank az Adósokat a folyósítást követően, Folyósítási értesítő levélben, illetve Törlesztési táblázatban tájékoztatja.

Amennyiben a Törlesztő nap munkaszüneti napra esne, úgy a Törlesztő részlet az azt követő munkanapon esedékes.

**Lejárt tőketartozás esetén az Adósok a Szerződéses ügyleti kamat mindenkori tényleges mértéke alapján** számított törlesztőrészletet kötelesek megfizetni.

Lejárt tőketartozás esetén a Szerződéses ügyleti kamat alapján – otthonteremtési kamattámogatás nélkül – számított havi törlesztőrészletek összege az állampapírhozam kamatperiódus fordulónapján érvényben lévő mértékétől függően változhat, amennyiben nő, az otthonteremtési kamattámogatás nélküli törlesztőrészlet emelkedik, amennyiben pedig csökken az otthonteremtési kamattámogatás nélküli törlesztőrészlet összege kevesebb lesz.

Adósok kijelentik, hogy Lejárt tőketartozás esetén a Szerződéses ügyleti kamat alapján számított otthonteremtési kamattámogatás nélküli törlesztőrészlet előbbiekből adódó esetleges növekedése miatti kockázattal tisztában vannak és kötelezettséget vállalnak a módosult összegű otthonteremtési kamattámogatás nélkül számított törlesztőrészlet megfizetésére.

2. A Bank a havi Törlesztő Részleteket esedékességkor elsődlegesen a [választani:] Fizetési számláról/ Fizetési számla 1.-ről/ Fizetési számla 2. / Fizetési számla 3.-ról szedi be. Az [választani:] Adós I./II./III., mint fizetési számlatulajdonos köteles gondoskodni arról, hogy esedékességkor a szükséges Törlesztő összeg a [választani:] Fizetési számlán/ Fizetési számla 1./2. / 3.-n rendelkezésre álljon.

**Adósok tudomásul veszik, hogy amennyiben a Lejárt tőketartozás miatt a Támogatott Személy Adós otthonteremtési kamattámogatásra nem jogosult, úgy a Bank a Szerződéses ügyleti kamattal számított otthonteremtési kamattámogatás nélküli törlesztőrészlettel jogosult a Fizetési számla 1./2. /3.-t megterhelni.**

Az [választani:] Adós I. / II. / III. felhatalmazza a Bankot, hogy a [választani:] Fizetési számlát/ Fizetési számla 1./2. / 3. -t a Szerződésből származó esedékes, illetve lejárt követelése összegével megterhelje.

Az Adósok tudomásul veszik, hogy a havi Törlesztőrészleteket a Bank az otthonteremtési kamattámogatással csökkentett mértékű, **Adósok által fizetendő** ügyleti kamat alapulvételével, az annuitás-számítás módszerével állapítja meg, melynek számítási módját az Üzletszabályzat tartalmazza.

3. A folyósítási díj megfizetése a folyósításkor esedékes.
4. A IV. pontban meghatározott további díjak, költségek megfizetésének módját és esedékességét a Hirdetmény tartalmazza.
5. A Bank a Szerződésben meghatározott díjat - ide nem értve a hitel folyósításához, valamint a Fogyasztó általi előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó költségei fejében jogszabály szerint megállapítható költséget - legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emeli évente egy alkalommal, április 1-jei hatállyal.
6. A Bank a Szerződésben meghatározott költséget annak növekedésével arányosan módosít, a módosításra okot adó körülmény felmerülésekor.

7. A hitel díjának, költségének módosításáról, a Bank az Üzletszabályzatban foglaltak szerint tájékoztatja az Adósokat.
8. Az állampapírhozam változásáról a Bank az Adósokat a Bank honlapján ([www.magnetbank.hu](http://www.magnetbank.hu)), valamint a Bank fiókhálózatában kifüggesztett Hirdetményben tájékoztatja.
9. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy az „Ingatlanfedezetes akció” elnevezésű akció vonatkozásában igénybe vett díjkedvezmény visszatérítendő [és/választani]/ a Hűség kedvezmény elnevezésű akció vonatkozásában igénybe vett kedvezmény visszatérítendő, amennyiben az igényelt kölcsön a futamidő első 3 évében végtörlesztésre kerül, vagy előtörlesztés révén a tőketartozás a kölcsönszerződésben rögzített kölcsönösszeg 50%-a alá csökken, vagy a kölcsönszerződés 3 éven belül felmondásra kerül, így ennek érdekében az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy a [választani] Fizetési számlát/Fizetési számla 1./2.-t a megfizetendő/visszatérítendő kedvezménnyel egy összegben megterhelje.

## VI. Törlesztési táblázat

1. A **Törlesztő részlet** szerződésszerű teljesítése esetére szóló fizetési ütemezés (**Törlesztési táblázat**) tartalmazza az egyes **Törlesztő részletek** összegét és esedékességük időpontját. Amennyiben a törlesztésre nem szerződésszerűen kerül sor, úgy a Bank erről értesíti az Adósokat.

A Törlesztési táblázatot Bank a folyósítás napjától számított 5 munkanapon belül megküldi Adósok részére.

2. Az állampapírhozam változásából adódó kamatváltozás az új kamatperiódus kezdő napján automatikusan hatályossá válik. Az állampapírhozam, és ennek következtében a Szerződéses ügyleti kamat megváltoztatásáról, a Törlesztő Részletekről, illetve az otthonteremtési kamattámogatás nélkül számított, lejárt tőketartozás esetén alkalmazott otthonteremtési kamattámogatás nélküli törlesztőrészlet ebből adódó változásáról, valamint az új kamatperiódusban alkalmazott állampapírhozam, Szerződéses ügyleti kamat, Adósok által fizetendő kamat mértékéről, továbbá a módosítást követően fizetendő otthonteremtési kamattámogatás nélküli törlesztőrészletek várható összegéről a Bank legkésőbb a változás hatályba lépéséig levélben értesíti az Adósokat.
3. A Bank az Adós kérésére, továbbá az Üzletszabályzatban meghatározott rendszerességgel és tartalommal díjmentesen törlesztési táblázatot küld.

## VII. Előtörlesztés

Az előtörlesztéshez való jogot, gyakorlásának módját az Üzletszabályzat, az előtörlesztéshez kapcsolódó költségeket a Hirdetmény tartalmazza.

## VIII. A fizetési kötelezettségek késedelmes teljesítése

1. Az Adósoknak a Szerződésből származó, bármely fizetési kötelezettségének határidőre történő nem teljesítése esetén a Bank a késedelmes összegre az esedékesség napjától a teljesítés időpontjáig terjedő időre késedelmi kamatot számít fel.
2. Amennyiben Adósok a Szerződésből származó, bármely fizetési kötelezettségüknek határidőben bármely oknál fogva nem tesznek eleget, Bank a lejárt tartozások után a késedelem

idejére, a IV.1. pont alapján meghatározásra került, a késedelem időpontjában aktuális Szerződéses ügyleti kamat  $*1,5 + 3\%$ , de legfeljebb a jegybanki alapkamat  $+ 24\%$  mértékű késedelmi kamatot érvényesít.

3. Az Adósok tudomásul veszik, hogy otthonteremtési kamattámogatásra a Támogatott Személy Adós csak a le nem járt tőketartozás után jogosult, lejárt tőketartozás esetén - amikor az Adósok törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja - az Adósok a jelen szerződés szerint számított Szerződéses ügyleti kamat mindenkor tényleges mértékét kötelesek megfizetni.
4. A késedelem további jogkövetkezményeit az Üzletszabályzat tartalmazza, melyekre a Bank az Adósok figyelmét a szerződéskötést megelőzően külön felhívta.

## IX. A Kölcsön biztosítékai

### 1. Beszámítás:

Adós felhatalmazza a Bankot arra, hogy amennyiben Lejáratkor vagy bármely fizetési kötelezettségének beállításakor a Bankkal szemben fennálló és a Szerződésből származó bármely fizetési kötelezettségét nem teljesíti, a Bank az Adós előzetes értesítése nélkül a tartozás összegével Adósnak a Banknál vezetett bármely számláját megterhelje, azaz a lejárt pénztartozás összegét a Ptk. 6:49. § szerint beszámítsa az Adós vele szembeni követelésébe, tekintet nélkül arra, hogy az végrehajtható okirattal, vagy egyezséggel meghatározott, továbbá közokiratba foglalt pénzkövetelés-e.

### 2. Vagyonbiztosítási szerződés

- 2.1. A Bank biztosítási szerződést kötött a Groupama Biztosító Zrt.-vel (1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/c, Cg.: 01-10-041071), melynek értelmében - a Ptk. 6:442. § szerinti csoportos biztosítás alapján - a jelen szerződés fedezetéül szolgáló Zálogtárgy, a Kölcsön futamidejének időtartamára a Bank értékbecslője által meghatározott mindenkor piaci értékre kötött vagyonbiztosítás hatálya alatt áll.
- 2.2. Amennyiben az Adós saját döntése alapján a csoportos biztosítás mellett egyéni biztosítást is köt, úgy az egyéni biztosítás megkötésekor köteles tájékoztatni mind a csoportos, mind az egyéni biztosítást nyújtó biztosítót arról a tényről, hogy az ingatlan a Ptk. 6:459. § szerinti többszörös biztosítás hatálya alatt áll.
- 2.3. A Támogatott Személy Adós a Rendelet alapján őt terhelő lakásbiztosítási szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettségének - a Bank és a Groupama Biztosító Zrt. között a 2.1. pontban meghatározott csoportos biztosítási szerződés fennállása okán - nem köteles eleget tenni, mivel a Zálogtárgyra vonatkozó biztosítást a Bank már megkötötte, és annak fenntartását a Kölcsön teljes futamideje alatt vállalja.

### 3. [Döntés alapján] Hitelfedezeti életbiztosítás

Adós a Bank javára szóló hitelfedezeti záradékkal ellátott, legalább .....,- Ft, azaz ..... forint biztosítási értékre szóló, legalább a Szerződés teljes futamidejére érvényes biztosítási szerződést köt, azt bemutatja, és másolatban átadja Bank részére, továbbá igazolja az ..... [fizetési gyakoriság szerinti] esedékes biztosítási díj befizetését.

### 4. Önálló zálogjog ingatlanon, elidegenítési és terhelési tilalom

Adósok Szerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének biztosítékaul szolgál Adós/ ... (továbbiakban: Zálogkötelezett) kizárólagos tulajdonába kerülő, a ..... [Földhivatal] ingatlan-nyilvántartásában ..... **belterület**, ..... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „.....” megnevezésű, természetben ..... fekvő ingatlanra (továbbiakban: Zalogtárgy) a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, magánokiratba foglalt Önálló zálogszerződésben alapított ..... ranghelyű önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom (továbbiakban: Zalogjog).

## 5. Biztosítéki Okiratok

- a.) a Bank és a Zálogkötelezett között érvényesen létrejött Önálló Zalogjogot Alapító Zálogszerződés (**Zálogszerződés**), továbbá az ehhez kapcsolódó Biztosítéki Szerződés (**Biztosítéki Szerződés**);
- b.) a Zalogtárgy azonosítását, tulajdonjogát igazoló dokumentumok (ingatlan esetén: 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat, adásvételi szerződés, más vagyontárgy esetén: adásvételi szerződés, közjegyzői nyilvántartás alapján kiadott tanúsítvány) (**Alapdokumentumok**);
- c.) önálló zálogjog bejegyzését, széljegyzését, elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzését igazoló tulajdoni lap másolat (**Bejegyzési Igazolás**);
- d.) [Döntés alapján] Hitelfedezeti életbiztosítás meglétét igazoló okiratok (szerződés, kötvény), valamint az abból származó biztosítási összegek tekintetében a Bank egyedüli kedvezményezettként történő megjelölését igazoló, biztosító által kiállított nyilatkozat hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről (a Biztosítás Okiratai);
- e.) Adósok és Zálogkötelezett közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozata.

## X. A Kölcsön igénybevételéhez kapcsolódó kötelezettségek

### 1. A Támogatott Személy Adós tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy

– a Bank az otthonteremtési kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzéséhez saját maga felhasználja, továbbá a Kincstár, az új lakás fekvése alapján a Rendelet szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal), kormányhivatal és az állami adóhatóság részére felhasználja és továbbítja a Támogatott Személy Adós, és az otthonteremtési kamattámogatás alapjául szolgáló gyermekei alábbi adatait: név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állampolgárság vagy hontalan státusz, lakcím, értesítési cím, személyi azonosító, és adóazonosító jel, valamint az otthonteremtési kamattámogatásra vonatkozó információkat: az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás címe, helyrajzi száma, az otthonteremtési kamattámogatással érintett szerződés ténye, összege, valamint a csekély összegű (de minimis) támogatásokra irányadó feltételek teljesítésre vonatkozó nyilatkozatban foglalt adatokat;

– a Bank, a kormányhivatal és az állami adóhatóság a bizonylatok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, és ezekkel összefüggésben az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a Bankot tájékoztassa, továbbá hozzájárul, hogyha az állami adóhatóság olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a kormányhivatal hatáskörébe tartozik, úgy arról a kormányhivatal hivatalból értesítse,

– személyes és az otthonteremtési kamattámogatás alapjául szolgáló gyermekei, valamint az igényelt, illetőleg igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás adatainak a MagNet Bank Zrt. adós-nyilvántartási rendszerébe való felvételéhez és kezeléséhez (név, születési név, anyja neve,



adóazonosító jel, lakcím, valamint az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás címe, helyrajzi száma, az otthonteremtési kamattámogatás érintett szerződés ténye, összege),

– a Bank az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételére vonatkozó kérelem jogosultságának ellenőrzése, valamint a kért otthonteremtési kamattámogatott kölcsön folyósítása esetén - az otthonteremtési kamattámogatás igénybe vételének nyilvántartása érdekében - a Kincstár és a kormányhivatal részére átadja a Támogatott Személy Adós, illetve az otthonteremtési kamattámogatás alapjául szolgáló gyermekei vonatkozásában az alábbi adatokat: név, születési év, anyja neve, adóazonosító jel, lakcím, valamint az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás címe, helyrajzi száma, az otthonteremtési kamattámogatással érintett szerződés ténye, összege, illetve esetleges visszafizetési kötelezettség esetén az azt megalapozó és megállapító dokumentumokat.

- az állami adóhatóság a Kedvezmény igénylésekor tett nyilatkozatok valóságtartalmát, valamint a Rendelet 30. § (3) bekezdése és a 31. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatban vállalt kötelezettség teljesülését valamennyi Támogatott Személy Adósnál a támogatási szerződés megkötésétől a 23. § (1) bekezdésében és a 26. § (1) bekezdésében meghatározott időszak végéig hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja. A kormányhivatal a Támogatott Személy Adósnál a Kedvezmény igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja. Ha az állami adóhatóság vagy a kormányhivatal e hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a Támogatott Személy Adós jogosulatlanul vette igénybe a Kedvezményt, határozatban intézkedik a támogatás - az e rendeletben meghatározott esetekben késedelmi kamattal növelt összegének - visszatérítése iránt. Az állami adóhatóság és a kormányhivatal az ellenőrzést követő eljárás eredményéről a folyósító hitelintézetet írásban tájékoztatja.

– [kizárólag magzatra igénybe vett kamattámogatás esetén] magzat után igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás esetén a gyermek megszületését a Kincstár – családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a Bank által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa. A Támogatott Személy Adós vállalja, ha a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, vagy azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényelte, a gyermekvállalás teljesítésének igazolásaként a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét büntetőjogi felelősség vállalásával tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban köteles bejelenteni, továbbá a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát, vagy a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot köteles bemutatni a Bank részére a gyermek születését követő legfeljebb 60 napon belül..

2. A Bank kijelenti, hogy a rendelkezésre bocsátott adatok tekintetében a 2011. évi CXII. törvényben foglaltaknak megfelelően biztosítja a személyes adatok védelméhez fűződő jogokat és az Adósok személyes jogát. A Támogatott Személy Adós kijelenti, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételéhez szükséges adatok felhasználásához beleegyezését adta.
3. Adósok tudomásul veszik, hogy az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön igénybevételével megvásárolt új lakásban – a Rendelet 20.§ (3) és (3a) bekezdések szerinti kivétellel- csak a Támogatott Személy Adósok szerezhettek tulajdont. Házastársak, fiatal házaspár és élettársak esetén az új lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.
4. **A Támogatott Személy Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsön folyósítása időpontjától számított 90 napon belül ő maga, és mindazon személy, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatás megállapításra került, a hitelcéllal érintett ingatlanban lakóhelyet – hontalan esetén esetében szálláshelyet - létesít, és a Bank részére bemutatja mindannyiuk [választani] lakcímét igazoló hatósági igazolványát (lakcímkártyát) / [választani] tartózkodásra jogosító igazolását, mely igazolja, hogy az**



**otthonteremtési kamattámogatott Kölcsönnel vásárolt ingatlan az érintett személyek [választani] lakóhelye, [választani] hontalan esetén szálláshelye, illetve kötelezettséget vállal arra, hogy saját maga, és azon gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatás megállapításra került, a Kölcsön folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen az új lakásban lakik.**

A Támogatott Személy Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az I.1.2. pontban megjelölt, az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételével vásárolt ingatlanban életvitelszerűen tartózkodik, és azt a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom megszűnéséig haszonélvezeti vagy használati jog nem terheli.

Kivételt képez ez alól, ha

- a) az I.1.2. pontban megjelölt, a kamattámogatás igénybevételével vásárolt ingatlanban a támogatott személy gyermeke tulajdonjogot szerez,
- b) az I.1.2. pontban megjelölt, a kamattámogatás igénybevételével vásárolt ingatlanban öröklés révén harmadik személy tulajdonjogot vagy haszonélvezeti jogot szerez vagy
- c) I.1.2. pontban megjelölt, a kamattámogatás igénybevételével vásárolt ingatlanra közérdekű használati jogot alapítanak.

5. [külföldi támogatásra jogosultak esetén] A támogatásra jogosult külföldiekre vonatkozó speciális rendelkezések

Mint nem magyar állampolgár Támogatott Személy Adós tudomásul veszem, hogy részemre az otthonteremtési kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jog fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel (mint hontalan jogállású személy, szálláshellyel) rendelkezem. Tudomásul veszem, hogy a tartózkodási jog fennállását évente január 31-ig igazolnom kell. Tudomásul veszem, hogy a tartózkodási jogomban bekövetkező változást 8 napon belül a Banknak köteles vagyok bejelenteni.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a fenti bejelentési kötelezettségemnek határidőben nem teszek eleget, január 31-étől a bejelentés napjáig az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás összege alapján számított, Ptk. szerinti, Magyar Államot illető késedelmi kamatot a Bankon keresztül köteles vagyok a Kincstár részére megfizetni.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben Bank javára bejegyzett önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom időszaka alatt tartózkodási jogom megszűnik, és 30 napon belül nem kapok tartózkodásra jogosító okmányt/ engedélyt, illetve hontalan jogállást az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás – Magyarország területének elhagyását megelőzően - a Ptk. szerinti késedelmi kamattal terhelt köteles vagyok visszafizetni.

Mint nem magyar állampolgár Támogatott Személy Adós kijelentem, hogy a fenti szerződést és jelen záradék tartalmát és a személyeket terhelő kötelezettségeket [választani] <sup>1</sup>magyar nyelven/ tolmács igénybevételével teljes mértékben megértettem és magamra nézve kötelezőnek elfogadom.

Magyarországi kézbesítési megbízottam neve és címe: .....

6. A Támogatott Személy Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen fejezetben foglalt kötelezettségeit nem teljesíti, úgy a Bank – az Adósok külön értesítése nélkül - köteles erről a kormányhivatalt az ügy iratainak megküldésével tájékoztatni.

Nem minősül az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha

<sup>1</sup> amilyen módon/ nyelven a tájékoztatás megtörtént

- a) a gyermek - a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével - tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a Támogatott Személy Adós lakásában lakik,
- b) a Támogatott Személy Adóst vagy a gyermeket, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
- c) ha a Támogatott Személy Adós és a gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, a Támogatott Személy Adós munkavállalására tekintettel - indokoltan - legfeljebb öt évig az új lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
- d) ha a Támogatott Személy Adós vagy a gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem az új lakásban lakik,
- e) a Támogatott Személy Adós a Rendelet 1. mellékletben nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
- f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, elköltözik vagy
- g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik vagy
- h) a Támogatott Személy Adós és a gyermek a Támogatott Személy 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.

**7. Alulírott Nem Támogatott Személy Adóstárs, mint Támogatott Személy Adós közeli hozzátartozója, kijelentem, hogy korábban nem kötöttem a Rendelet szerinti kölcsönszerződést, vállalom, hogy a későbbiekben sem fogok, továbbá nyilatkozom, hogy a Rendelet szerinti, más kölcsönszerződésben nem támogatott személy hiteladósként nem szerepelek és nem létesítek lakóhelyet a hitellel érintett ingatlanban.**

Hozzájárulok, hogy természetes személyazonosító adataimat, az állampolgárságomra vagy honlanságomra vonatkozó adatot, lakcímemet és postacímemet, személyazonosító igazolványom vagy úti okmányom számát, adóazonosító jelem, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevétele érdekében ellenőrzése céljából a Bank átadja a kormányhivatal és a Kincstár részére.

[jelen fejezet kizárólag gyermekvállalás (megelőlekezés) esetén]

**XI. Gyermekvállalásra vonatkozó rendelkezések**

1. A fiatal házaspár Támogatott Személy Adósok ....., azaz ..... **(betűvel kiírva)** gyermek megszületését vállalják.
2. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó teljesítési határidő **[választani]** 4/8/10 év, melyet jelen szerződés megkötése napjától kell számítani.

**Jelen szerződés megkötésének napjára tekintettel a gyermekvállalási határidő lejáratára:**  
 ..... év ..... hónap ..... napja.

Amennyiben a Támogatott Személy Adósok a gyermekvállalást örökbefogadással kívánják teljesíteni, és Támogatott Személy Adósok a gyámügyi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal Támogatott Személy Adósok örökbefogadásra való alkalmasságát megállapító határozatát a gyermekvállalás teljesítésére nyitva álló határidő lejáratá előtt a Bank részére bemutatják, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő 2 évvel meghosszabbodik, melyről a Bank a Támogatott Személy Adósokat, és a kormányhivatalt írásban értesíti.

A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a Támogatott Személy Adós a várandósság tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a Bank részére igazolja.

3. A Támogatott Személy Adósok hozzájárulnak ahhoz, hogy a gyermekvállalás teljesítését a Kincstár –családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a Bank által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa.

A gyermekvállalás teljesítésének minősül a Támogatott Személy Adósok által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb háztartásába került vérszerinti gyermeke is.

A Támogatott Személy Adós tudomásul veszi, hogy a gyermekvállalás teljesítését örökbefogadás esetén a Támogatott Személy 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, illetve bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásba került gyermek esetén - a gyermek személyes adatait, a határozathozatal időpontját, a döntést hozó bíróság, hatóság megnevezését tartalmazó - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolnia.

A gyermekvállalás teljesítését a Kincstár a Támogatott Személy Adós fenti hozzájárulása alapján megállapítja, és erről a Bankot értesíti.

**Támogatott Személy Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Támogatott Személy Adós a gyermek születését követően nem igényelt 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 igényli, a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét büntetőjogi felelősség vállalásával tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban bejelenti, továbbá a gyermek lakcímet igazoló hatósági igazolványát, a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot köteles a Bank részére bemutatni.**

**Amennyiben a Támogatott Személy Adós a bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, az otthonteremtési kamattámogatás összegét a bemutatási határidő lejártát követő 60 napon belül köteles visszafizetni.**

4. A Kincstár a megelőlegezés időtartama alatt, illetve annak leteltét követő 6 hónapon belül adategyeztetésre hívhatja fel a Támogatott Személy Adósokat.
5. **Amennyiben a Támogatott Személy Adósok a jelen szerződésben meghatározott határidőig a gyermekvállalást nem, vagy csak részben teljesítik (nem teljesítés), úgy az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás összegét, a kamattámogatás folyósításának napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével növelten - a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 napon belül - visszafizetni kötelesek.** Ha a gyermek halva születik a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.

6. Amennyiben a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig a gyermekvállalást nem, vagy csak részben teljesítik, a Támogatott Személy Adós a gyermekvállalási határidő alatt bekövetkező házasság felbontás tényét köteles a házasság érvénytelenségét megállapító vagy a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a Bank felé igazolni. Köteles továbbá az igénybe vett otthonderemtségi kamattámogatás összegét, valamint az otthonderemtségi kamattámogatás összege után a kamattámogatás folyósításának napjától a házasság felbontásnak vagy érvénytelensége megállapításának a Banknak történő bejelentés időpontjáig számított a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével - Magyar Államot megillető késedelmi kamatot, a MagNet Bank Zrt.-n keresztül a Kincstár részére megfizetni.

A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel - ideértve a halva született gyermeket is - a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a fiatal házaspár a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolásával egyidejűleg, orvosi bizonyítvánnyal a Bank részére igazolja, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

7. A Támogatott Személy Adós kérelmére a XI.5. és a XI.6. pontban foglalt visszafizetési kötelezettségre - ideértve az esedékes kamatokat is - az új lakás fekvése szerint illetékes kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében részletfizetést engedélyezhet, ha a kérelmező igazolja, hogy az otthonderemtségi kamattámogatás azonnali és egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos terhet jelentene.
8. A Támogatott Személy Adós a XI.5. és a XI.6. pontban foglalt visszafizetési kötelezettség halasztott teljesítése, mérséklése vagy elengedése iránt kérelemmel fordulhat a lakáscélú állami támogatással érintett új lakás fekvése szerint illetékes kormányhivatalhoz. A kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében a kérelmező különös méltánylást érdemlő helyzetére tekintettel a Rendelet 57.§ (6) és (7) bekezdésben foglaltak szerint a fizetési kötelezettség teljesítésre legfeljebb öt évre fizetési halasztást engedélyezhet.

**A Támogatott Személy Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben visszafizetési kötelezettségét nem tudja teljesíteni és a visszafizetés halasztását szeretné kezdeményezni, úgy a fizetési halasztást megalapozó különös méltánylást eredményező körülmények felsorolását a Rendelet 57. § (6) és (7) - illetve az erre vonatkozó 57.§ (9)-(11) bekezdés - tartalmazza. A Támogatott Személy Adós a visszafizetéssel kapcsolatos halasztás feltételeiről, annak részleteiről, az eljárás megindításának módjáról köteles saját maga - a Rendelet hivatkozott pontjai alapján vagy az illetékes kormányhivatalnál - tájékozódni.**

9. A Támogatott Személy Adós tudomásul veszi, hogy XI.7. pont szerinti részletfizetési és XI.8. pont szerinti halasztott fizetési kérelmet a Kamattámogatás visszafizetését elrendelő határozat támogatott általi kézhezvételét követő 30. napig lehet benyújtani.
10. A fizetési kötelezettség elhalasztása esetén a legfeljebb öt éves időtartam elteltével a Támogatott Személy Adós kérelmére a kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében a fizetési kötelezettséget részben vagy teljesen elengedheti, ha a Támogatott Személy Adós életében neki fel nem róható okból nem várható olyan változás, amely a - halasztott - fizetési kötelezettség teljesítését lehetővé teszi.

## XII. A Rendelet alapján jelen kölcsönügyletre vonatkozó egyéb szabályok

1. Ha a Támogatott Személy Adós a Szerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi és a kölcsönkérelem benyújtásakor az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló Rendelet 31. § (1) és (2) bekezdésében foglalt feltétel nem személyére vonatkozóan teljesült, a Szerződés módosítását követően az Adósokat visszafizetési kötelezettség nem terheli, és a kötelemben maradó Támogatott Személy Adós az otthonteremtési kamattámogatásra a Szerződés módosítását követően jogosult.

Ha a Támogatott Személy Adós a Szerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi és a kölcsönkérelem benyújtásakor a Rendelet 31. § (1) és (2) bekezdésében foglalt feltétel személyére vonatkozóan teljesült, az Adósokat visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó Támogatott Személy Adós az otthonteremtési kamattámogatásra a Szerződés módosítását követően – az alábbi bekezdésben foglalt kivétellel – nem jogosult.

Az előző bekezdésben foglaltak esetén, ha a kötelemben maradó Támogatott Személy Adós a Rendelet 31. § (1) és (2) bekezdésében foglalt feltétel kölcsönkérelem benyújtását megelőző időszakra, személyére vonatkozóan való teljesülését a kölcsönkérelem benyújtásakor igazolta vagy a Szerződés támogatott személy adóstársára vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosítását megelőzően igazolja, a kamattámogatásra való jogosultság továbbra is fennmarad.

Jelen pontban foglaltak esetén a Rendelet 26. §-ban vállalt kötelezettséget a Szerződés megszüntetését kezdeményező Támogatott Személy Adósnak legalább a Szerződés személyére vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosításának időpontjáig kell teljesíteni. Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás vonatkozásában a Támogatott Személy Adósok valamelyike a Szerződés módosításának időpontjáig a Rendelet 26. §-ban vállalt kötelezettségét nem teljesíti, a Támogatott Személy Adósokat a támogatás igénybevételestől esedékes - a Rendelet szerinti kamatfizetési kötelezettséggel növelt - visszafizetési kötelezettség terheli és a kötelemben maradó Támogatott Személy Adós az otthonteremtési kamattámogatásra nem jogosult.

2. Amennyiben a jelen szerződés alapján nyújtott támogatási jogosultság megállapítása a Bank, vagy bármely szükséges igazolást kiállító felé valótlán adatok közlésén alapult, az otthonteremtési kamattámogatás összegét a Természetes Személy Adósok a Rendelet szerint, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal együtt kötelesek visszafizetni. Amennyiben a Természetes Személy Adósok visszafizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, a Bank az ügy iratai megküldése mellett tájékoztatja a kormányhivatalt.

Ha az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön igénybevételeivel vásárolt lakást a Bank javára bejegyzett önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt lebontják - kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé -, illetőleg elidegenítik, vagy az nem a Támogatott Személy Adós és azon kiskorú gyermekének lakóhelyéül szolgál - ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a Támogatott Személy Adós háztartásából -, akire tekintettel a támogatást igénybe vette, illetve a lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, illetőleg lakáscéltól eltérően hasznosítják az Adósok kötelesek az otthonteremtési 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 késedelmi kamattal növelten visszafizetni. Kivételt képez a visszafizetési kötelezettség alól az otthonteremtési kamattámogatás visszafizetésének felfüggesztése esetköre, illetve nem minősül az életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha a



Támogatott Személy Adós vagy az a gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelte, a Kölcsön folyósítását követő 10 éven belül elhalálozik.

A Támogatott Személy Adós a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől; a saját maga és azon gyermeke lakóhelyét érintő változást, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelte, a változás bekövetkezésének időpontjától; a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, a lakás használatának harmadik személy részére történő átengedését annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles a kormányhivatalnak bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, a bejelentési határidő 45 nap, ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, a bejelentési határidő az ennek megtörténtét követő 30 nap.

Ha a Támogatott Személy Adós az előző bekezdésben foglalt bejelentési kötelezettségének késve, vagy nem tesz eleget, akkor a visszafizetési kötelezettség 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 késedelmi kamattal növelten terheli.

Nem minősül a lakáscéltól eltérő hasznosítás tilalma megsértésének az, ha az otthonteremtési kamattámogatással érintett új lakás a legalább többségi tulajdonban álló gazdasági társaság – ide nem értve a részvénytársaságot – székhelyeként a cégnyilvántartásba, vagy egyéni vállalkozói tevékenységet folytató Jogosult esetében az egyéni vállalkozás székhelyeként az egyéni vállalkozók nyilvántartásába bejelentésre kerül, feltéve, ha erről a Jogosult a Kedvezmény iránti kérelem benyújtásakor a Rendelet 13. § (8) bekezdésében foglaltaknak megfelelő nyilatkozatot tett és a Rendelet 43. § (1) bekezdés e) pontja szerinti nyilatkozatában foglaltak alapján megfelelt a 1407/2013/EU bizottsági rendeletben szereplő, a csekély összegű (de minimis) támogatásokra vonatkozó feltételeknek.

3. Ha a Bank az otthonteremtési kamattámogatás jogosulatlan igénybevételre utaló bizonyíték birtokába jut, a Támogatott Személy Adósokat írásban felszólítja a támogatás összegének - ahol a Rendelet kamatfizetési kötelezettséget ír elő, az ott meghatározott kamattal történő - visszafizetése iránt. A visszafizetés iránti felhívást - annak eredménytelensége esetén - a Bank egy alkalommal megismétli. A Bank a felhívást postai úton tértivevényes levélben, vagy más, a közlés megtörténtének igazolására alkalmas módon küldi meg, vagy adja át a Támogatott Személy Adós számára.

Ha a Támogatott Személy Adósok a visszafizetési felszólításban foglaltaknak nem tesznek eleget és a jogosulatlanul igénybe vett támogatást részben vagy egészben nem fizetik vissza, a Bank az ügy iratait, valamint az eredménytelen visszafizetési felszólítást igazoló iratokat megküldi a kormányhivatalnak.

A Rendelet szerinti visszafizetési kötelezettséget a 10032000-01034080 Lakástámogatások visszafizetése bevételi számla kincstári számlára kell teljesíteni.

4. Házasság felbontása esetén, ha a volt házastársak közös lakásukat a Bank javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállásának első 10 évében idegenítik el, úgy őket – a jelen fejezet 4.1. pontban foglaltak kivételével - az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevételnek a bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányában terheli. A volt házastársak a házasságfelbontás tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a kormányhivatalnak bejelenteni.



#### 4.1. Házasság felbontása, érvénytelenítése esetén, ha

- a) a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján az egyik fél a másik féltől megszerzi az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételével épített vagy vásárolt lakás tulajdonjogát, és
- b) a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat alapján - a nagykorúvá vált gyermek kivételével - valamennyi gyermek elhelyezésére, akikre tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél kerül sor,  
a tulajdoni részét elidegenítő felet a jelen fejezet 4. szerinti visszafizetési kötelezettség nem terheli.

4.2. A volt házastársak a jelen fejezet 4.1. pont szerinti elidegenítést a Banknál bejelentik, és egyidejűleg kezdeményezik az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételéről szóló Szerződés módosítását. A Bank az otthonteremtési kamattámogatással érintett Szerződés módosításáról a kormányhivatalt értesíti, amely Bank értesítését követően hozzájárul a lakás elidegenítéséhez.

4.3. Ha a Támogatott Személy Adós - a jelen fejezet 4.1. pont kivételével - lakásának egy részét idegeníti el, az otthonteremtési kamattámogatás összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni.

4.4. Ha az élettársak életközössége véget ér, a támogatás visszafizetésére a jelen fejezet 4.-4.3. pontokban foglaltakat megfelelően alkalmazni kell.

5. Ha a Támogatott Személy Adós eladó az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön igénybevételével megvásárolt új lakás elidegenítéséből származó - a Rendelet 60.§(7) bekezdésben foglaltakkal csökkentett - bevételnek csak egy részét fordította olyan újabb lakás megszerzésére - amely hasznos alapterülete meghaladja az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön igénybevételével vásárolt új lakás hasznos alapterületét-, vagy az újabb lakás hasznos alapterülete nem haladja meg az elidegenített - az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön igénybevételével felépített vagy megvásárolt - lakás hasznos alapterületét, úgy az otthonteremtési kamattámogatásnak az új lakás elidegenítéséből származó bevétel és a vételár vagy bekerülési költség, illetve a hasznos alapterület különbözetével arányos részét kell visszafizetnie.

6. Ha a Bank azt észleli, hogy a számla valódisága vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az állami adóhatóságot.

Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a Támogatott Személy Adós nem a tőle elvárható körülményekkel járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a Támogatott Személy Adós állandó lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – előírja az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás - az igénybevétele napjától számított Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt - összegének visszatérítését.

Egyebekben az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét a kormányhivatal I és a Kincstár vizsgálja - hatósági ellenőrzés keretében-, és jogosulatlan igénybevétel esetén az otthonteremtési kamattámogatás – a folyósítás napjától számított, Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt összegének - visszatérítéséről határozatban intézkedik. A kormányhivatal a jogosulatlan igénybevétel tényéről a Bankot írásban tájékoztatja.

Az Adósok kötelesek a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése napjától számított 5 évig megőrizni.

7. **A Támogatott Személy Adósok vállalják, hogy amennyiben a visszafizetési kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni, úgy a Rendelet 57.§ (13) bekezdésében meghatározott részletekben történő visszafizetés, vagy a visszafizetés elhalasztása, illetve elengedésének lehetőségéről a Támogatott Személy Adós köteles saját maga – akár az illetékes kormányhivatal útján - tájékozódni.**

### **XIII. A Szerződés megszűnésének, felmondásának szabályai, elállás, elévülés**

1. Mind a Bank, mind az Adósok jogosultak a Szerződést felmondani, az Üzletszabályzatban meghatározott módon és okból. A Bank az Üzletszabályzatban rögzített felmondási okok mellett az Adósokat terhelő, a Rendeletben foglalt bejelentési, tájékoztatási kötelezettségének megszegése esetén is jogosult a felmondásra.
2. A Szerződés megszűnésének szabályait, így különösen a Szerződésre vonatkozó elállási, felmondási jogot és annak következményeit az Üzletszabályzat tartalmazza.
3. A Szerződés bármely okból történő, Bank általi azonnali hatályú felmondása esetén – az Üzletszabályzat eltérő rendelkezése hiányában - az Adósoknak a Bankkal szembeni valamennyi, a felmondott szerződésből eredő fizetési kötelezettsége azonnal lejárttá, és egyösszegben esedékessé válik, és az Adósok kötelesek a Bankkal szemben fennálló valamennyi tartozást haladéktalanul, a felmondásban foglaltak szerint kiegyenlíteni.

### **XIV. Egyéb rendelkezések**

1. Ahol a jelen szerződés, illetve a mellékletét képező szerződések a Bankot és több Támogatott Személy Adóst, Nem Támogatott Személy Adóstársat, Adóst vagy Zálogkötelezettet említenek, azon valamennyi azonos státusú szerződő felet érteni kell.
2. Felek megállapodnak abban, hogy az azonos státusú szerződő feleket a Szerződésből, illetve a mellékletét képező szerződésekből eredő kötelezettségek Bankkal szemben **egyetemlegesen** terhelik, és egyidejűleg **egyetemleges kötelezettséget vállalnak** a Szerződésből és a mellékletét képező szerződésekből eredő valamennyi kötelezettség, valamint szerződésszegésen alapuló kötelezettség teljesítésére, így mindegyik Adós az egész szolgáltatással tartozik, valamint egymás szerződésszegéséiért is egyetemlegesen felelnek, továbbá a Banknak az azonos státusú szerződő felek bármelyikéhez kézbesített nyilatkozata valamennyiükkel szemben hatályos.
3. Felek megállapodnak abban, hogy postai kézbesítés esetén a Bank ..... címzett megjelölésével ..... címre és ..... címzett megjelölésével ..... címre Támogatott Személy Adós, valamint ..... címzett megjelölésével ..... címre a Nem Támogatott Személy Adóstárs részére, illetve Adósok a Bankhoz címzett írásbeli nyilatkozatokat a **MagNet Bank Zrt.** címzett megjelölésével **1062 Budapest, Andrassy út 98.** címre juttatják el.
4. A Szerződést Felek kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják. A Szerződés módosítása vagy részleges érvénytelensége esetén a Szerződés többi része érvényben marad.

5. Adós felhatalmazza a Bankot, hogy jelen szerződést, és annak egyik biztosítékát képező Önálló Zálogjogot Alapító Zálogszerződést, valamint azok valamennyi módosítását az ingatlanra vonatkozó önálló zálogjog bejegyzési kérelemmel együtt az illetékes földhivatalhoz benyújtsa. E tekintetben Adós felmentést ad a Bank részére a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényben (a továbbiakban: Hpt.) meghatározott bank- és üzleti titoktartási kötelezettség alól.
6. A Bank az Adóssal szembeni követelés megszűnését követően intézkedik az esetlegesen bejegyzett terhelések törléséről, a lekötött fedezetek feloldásáról, az óvadékok felszabadításáról és a jogi biztosítékok mentesítéséről.
7. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a Hpt. kötelező rendelkezései alapján csatlakozott egy, a hitelintézetek által létrehozott és a BISZ Központi Hitelinformációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság által üzemeltetett Központi Hitelinformációs Rendszerhez (KHR). E rendszer üzemeltetése, részére történő adatszolgáltatás, illetve az adatok lekérdezése nem jelenti a banktitok sérelmét. Az Adós tudomásul veszi, hogy személyes adatai és a Szerződés adatai a KHR rendszerben az Általános Üzleti Feltételek IX. Banktitok és információadás, KHR részére történő adatszolgáltatás című pontjában kifejtettek szerint nyilvántartásba kerülnek, és ezzel kapcsolatosan a rendszerhez csatlakozott referenciaadat-szolgáltatók a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvényben (KHR tv.) előírtak szerint adatokat kérhetnek le. Az Adós a Szerződés aláírásával igazolja, hogy a Szerződés előkészítése során a részére nyújtott, KHR tv.-ben előírt tájékoztatást tudomásul vette.
8. A Bank a Szerződésből fakadó követeléseit harmadik személyre engedményezheti (átruházhatja). Az e pont szerinti engedményezés, továbbá a Zálogjognak a jelen fejezet következő pontja szerinti átruházása esetére Adós felmentést ad a Bank részére a Hpt.-ben meghatározott bank- és üzleti titoktartási kötelezettség alól.
9. Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a Zálogszerződéssel alapított Zálogjogot a biztosított követelés átruházása nélkül - refinanszírozásból eredő tartozásának biztosítékaul – jelzálog – hitelintézet részére egészben átruházhatja, mely esetben a Bank, mint hitelező személye nem változik. A Bank tájékoztatja az Adóst, hogy amennyiben a Zálogjog érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga – a Zálogjog Bank részére történő visszaruházásával - a Bankot, mint zálogjogosultat illeti meg. A Bank a refinanszírozás megtörténtéről, illetve a mindenkori zálogjogosult a zálogjog átruházásáról 15 napon belül írásban értesíti az Adóst.
10. Adós jelen fejezet előző, 9. pont szerinti esetre a Szerződés aláírásával felhatalmazza a jelzálog-hitelintézetet, hogy az általa tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatról zálogjogosultként hiteles másolatot kérjen.
11. Felek megállapodnak abban, hogy az Adós esetleges szerződésszegése esetén az Adós köteles a Banknak a jogérvényesítés költségét - így amennyiben a Bank megbízottat vesz igénybe követelése érvényesítésére, úgy annak költségeit, a jel- és vagy zálogjog érvényesítésének költségét, a Zálogtárgy, vagy más biztosítékul szolgáló dolog birtokbavételével, őrzésével, kezelésével, illetve értékesítésével kapcsolatban felmerülő költségeket, a perköltséget, ügyvédi, végrehajtói munkadíjat stb. a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően viselni.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a Bank közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatát elfogadják a Szerződés szerinti Kölcsön folyósított összege, folyósításának és lejáratának időpontja, valamint a Szerződésben foglalt jogügylet és a Szerződésben hivatkozott Üzletszabályzat, Hirdetmény alapján fennálló Kölcsön és járuléka, valamint egyéb tartozás jogcímének, lejáratá időpontjának, mindenkori összegének, valamint bármely egyéb, a bírósági végrehajtás céljából szükséges ténynek, adatnak, feltétel, vagy időpont bekövetkeztének a közokirati tanúsításaként. Alávetik magukat annak, hogy ezeket - a végrehajtási eljárás kezdeményezése esetére is – a

- Bank közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozata tanúsítsa. A Szerződés ezen rendelkezését a Felek egyedileg is megtárgyalták.
13. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Üzletszabályzat, az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Hpt., a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII.30.) Korm. rendelet, a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet és más, a hitelintézetekre és ügyfeleikre vonatkozó jogszabályok az irányadóak.
  14. Az Adós kijelenti, hogy a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, Üzletszabályzatot, az Általános Üzleti Feltételek elnevezésű dokumentumot, az Általános Hirdetményt, továbbá a Hirdetményt ismeri, és magára nézve kötelezőnek elismeri és nyilatkozik, hogy a Szerződés aláírása előtt a Szerződés tervezetét megismerte. Adós kijelenti, hogy a Bank Általános Üzleti Feltételek dokumentum adatvédelmi rendelkezéseit, továbbá a Bank Adatkezelési Tájékoztatójának rendelkezéseit megismerte, az azokban foglaltakat tudomásul veszi és elfogadja.
  15. **Adós kijelenti, hogy az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet otthoneremtési kamattámogatásra vonatkozó rendelkezéseit megismerte, és azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.**
  16. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Szerződéssel kapcsolatos tájékoztatást a jogszabály szerint előírt mértékben és módon a Banktól megkapta, valamint tisztában van a Szerződés esetleges kockázataival, a Szerződés felmondásának eseteivel, a szerződésszegés eseményeivel, következményeivel. Az Adós kijelenti, hogy képes a fizetési kötelezettségeinek szerződésszerű teljesítésére.
  17. **A Bank kifejezetten felhívja a Támogatott Személy Adós(ok) figyelmét, hogy a jelen szerződésben az egyes kötelezettségek teljesítésére – a vonatkozó rendeletnek megfelelően – előírt határidők, amennyiben a veszélyhelyzet kezdetét követően járnak le a családok anyagi biztonságának erősítése érdekében szükséges, a veszélyhelyzettel összefüggő egyes rendelkezésekről szóló 567/2020. (XII. 9.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezése szerint a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig meghosszabbodnak.**
  18. A Szerződéssel kapcsolatban felmerülő ügyeket a felek megkísérlik megegyezés útján rendezni.
  19. A Szerződés akkor lép hatályba, ha azt a Bank cégszerűen, illetve Adós tanúk jelenlétében aláírták.
  20. Amennyiben a Szerződés valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része érvényét vagy hatályát veszti vagy végrehajthatatlan, ez nem érinti a Szerződés többi rendelkezésének érvényességét és hatályát. Ebben az esetben a Felek törekednek arra, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes és hatályos vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesítsék, amely a lehető legjobban megfelel a hatályát veszített vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének és tartalmának.
  21. Adós jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a magyar nyelvet érti, a Szerződést és az Üzletszabályzatot, valamint mellékleteiket elolvasta, Felek azokat egyedileg megtárgyalták, azok feltételeit megértette és kifejezetten elfogadja, és azok egy-egy példányát átvette.

**Kelt: Budapest, ..... év ..... hó ..... napján**

**Melléletek:**

Önálló Zálogjogot Alapító Zálogszerződés  
 Biztosítéki Szerződés  
 Általános Üzleti Feltételek  
 Üzletszabályzat  
 Hirdetmény

<p><b>név</b> <b>Adós I.</b></p>	<p><b>név</b> <b>Adós II.</b></p>
<p><b>név</b> <b>Adós III.</b></p>	
<p>név beosztás</p>	<p>név beosztás</p>
<p>MagNet Bank Zrt. Hitelező</p>	

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:.....  
 Lakóhely vagy annak hiányában tartózkodási hely:  
 .....  
 Székhely (banki munkavállaló esetén):  
 .....  
 Személyi okmány típusa és száma (banki munkavállaló  
 esetén):  
 .....  
 Aláírás:.....

Név:.....  
 Lakóhely vagy annak hiányában tartózkodási hely:  
 .....  
 Székhely (banki munkavállaló esetén):  
 .....  
 Személyi okmány típusa és száma (banki munkavállaló  
 esetén):  
 .....  
 Aláírás:.....