Szerződés száma: **…….**

JELZÁLOGKÖLCSÖN SZERZŐDÉS
Családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogram keretében elérhető kölcsön folyósítására
új/használt lakás vásárlás céljára

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: ……., ……., állampolgársága: magyar)

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

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: ……., ……., állampolgársága: magyar)
MagNet Bank Zrt-nél vezetett fizetési számla száma:**…….……..** (a továbbiakban: **Fizetési számla 2.),**
mint adós (a továbbiakban: **Adóstárs**),

(Adós és Adóstárs a továbbiakban együttesen **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. 55.), mint bejegyzett magyar hitelintézet, jelen szerződés alapján Hitelező (a továbbiakban: **Bank**)
(Adós és Bank a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alábbi feltételekkel:

I. A kölcsön célja

Adósok nyilatkozatai és az általuk benyújtott okiratok alapján a Kölcsönre vonatkozóan …… napján benyújtott kérelme időpontjában megfelelt a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) jogosultsági feltételeinek, melyre tekintettel Felek az alábbi szerződést kötik:

Adósok a Rendelet alapján a ……..-i, …….. hrsz-ú, természetben …… szám alatti …… megjelölésű új / használt lakás vásárlásához

- melynek MagNet Bank Zrt. által is elfogadott teljes vételára: ……,-Ft, azaz …….. forint - a Jogosult külön kérelme és nyilatkozata alapján

[1]az 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

az 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

[2]szakorvos által igazoltan a terhesség betöltött 12. hetét követően a magzat vagy az ikermagzat (továbbiakban: magzat - anyja neve: …… a szülés várható időpontja: ……) után

1 / 2 / 3, azaz egy / kettő / három gyermek megszületése vállalására tekintettel,

összesen: ……., azaz …….. gyermekszám figyelembevételével

Kölcsönt igényelnek, melynek összege a meglévő, illetőleg vállalt gyermek(ek)re tekintettel: ……,-Ft, azaz …….. forint.

A Felek rögzítik, hogy a Kölcsön felhasználásával vásárolt új / használt lakás:

helyrajzi száma, és címe: ……

hasznos alapterülete: ……. m2.

Adásvételi szerződésének kelte: …….

Vételára: ……,- Ft (azaz: ……. forint)

melyből a telek ára: ……,- Ft (azaz: ……forint)

Forrásösszetétele : [a megfelelőt kiválasztani, a nem kívánt részt törölni

- önerő: ……,- Ft (azaz: ……forint)
- kamattámogatás nélküli hitel: ……,- Ft, (azaz: …… forint)
- MagNet CSOK Plusz Lakáshitel: ……,- Ft (azaz: ……..forint)

……..

A Kölcsön összegének megállapítása során a Bank figyelembe vette, hogy Adósok a Kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekre tekintettel a Rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vettek igénybe, a velük közös háztartásban élő gyermek után vagy fiatal házaspár általi gyermekvállalás esetén.

Adósok büntetőjogi felelősségünk tudatában nyilatkozunk, hogy

[1] az eltartott gyermekre vonatkozó rész annyiszor ismétlendő, ahány gyermek a Kölcsön összege megállapításához figyelembevételre került

[2] a várandósság betöltött 12. hetét a várandósgondozásban részt vevő szülész-nőgyógyász szakorvos által kiállított, a várandósság tényéről és annak 12. hete betöltésének napjáról, a szülés várható időpontjáról és a magzatok számáról szóló igazolás szükséges

…….. gyermek (születési hely, idő: ……., adóazonosító jele: ……), és…… gyermek (születési hely, idő: ……, adóazonosító jele: ……),

…….. gyermek (születési hely, idő: ……., adóazonosító jele: ……), és…… gyermek (születési hely, idő: ……, adóazonosító jele: ……),

után ……. (éé.hh.nn.) napján, …….. hitelintézeten keresztül, …… összegben, …….. lakás vonatkozásában (település helyrajzi számmal, cím) igénybe vettünk vissza nem térítendő állami támogatást.

VAGY/ÉS

Adósok büntetőjogi felelősségünk tudatában nyilatkozunk, hogy …….. gyermek (születési hely:……., idő:……., adóazonosító jele:……..), és…… gyermek (születési hely:……., idő:……., adóazonosító jele:……..) után……(éé.hh.nn.) napján , …….. hitelintézeten keresztül, ……. összegben, ……..lakás vonatkozásában (település helyrajzi számmal, cím) vettünk igénybe vissza nem térítendő állami támogatást, amelyet a jelen szerződés alapjául szolgáló kérelem benyújtásának időpontjáig már visszafizettünk.

II. A kölcsön feltételei

1. A Bank kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott összegben és feltételekkel, az Adósok, mint egyetemleges jogosultak részére a Rendelet szerinti CSOK Plusz hitelprogram keretében elérhető forintalapú hitelintézeti kölcsönt nyújt a jelen szerződésben és annak elválaszthatatlan mellékletét képező Önálló Zálogjogot Alapító Zálogszerződésben (továbbiakban: Zálogszerződés) megjelölt ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezete mellett – a továbbiakban: Kölcsön.

1.1. **Az Adósok által eltartott meglévő, valamint vállalt gyermek(ek) számára is tekintettel a Kölcsön összege**: **……..,- Ft, azaz …… forint.**

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

1.2. **A Kölcsön célja**:

[**……, belterület, ……..** hrsz. alatt nyilvántartott, természetben …… cím alatti, Magyarország területén fekvő új/használt lakás [1/1] arányú tulajdoni hányadának, valamint az új/használt lakáshoz kapcsolódó

……, belterület, …….. hrsz. alatt nyilvántartott gépkocsitároló [/] arányú tulajdoni hányadának valamint

……, belterület, …….. hrsz alatt nyilvántartott tároló [/] arányú tulajdoni hányadának megvásárlása.

a [……..Hivatala Földhivatali Főosztály (a továbbiakban: Földhivatal) ingatlan-nyilvántartásában ……..**hrsz**.-on felvett, összesen …….**m²** alapterületű, ingatlanon értékesítés céljára épülő, alapítás alatt álló társasház Adós tulajdonába kerülő,

a társasháztulajdont alapító okirata szerint ……. épület **….. lépcsőház …. emelet …. számú,** jelenleg a tervein **…….. számmal jelölt** társasházi **öröklakás**, és társasháztulajdont alapító okirat szerint hozzá tartozó helyiségekre, mely várhatóan **[*]** **hrsz**. alatt kerül felvételre a társasház bejegyzését követően és amelyhez a társasházi közös tulajdonból **…./…….-ed** közös tulajdoni hányad tartozik - megvásárlása,

valamint az új lakáshoz kapcsolódó

a társasháztulajdont alapító okirata szerint ……. épület **….. lépcsőház …. emelet …. számú,** jelenleg a tervein **…….. számmal jelölt gépkocsitároló megvásárlása,** mely várhatóan **[*]** **hrsz**. alatt kerül felvételre a társasház bejegyzését követően, valamint

a társasháztulajdont alapító okirata szerint ……. épület **….. lépcsőház …. emelet …. számú,** jelenleg a tervein **…….. számmal jelölt tároló megvásárlása,** mely várhatóan **[*]** **hrsz**. alatt kerül felvételre a társasház bejegyzését követően

1.3. A Kölcsön rendelkezésre tartásának időtartama: a jelen szerződés megkötését követő … nap, 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 a II.1.4. pont szerinti várható időpontjától eltér, a Lejárat időpontja annak megfelelően módosul.

1.7. **A Kölcsön típusa: MagNet CSOK Plusz 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. Adósok kijelentik, hogy megfelelnek a Rendeletben előírt, a CSOK Plusz hitelprogram keretében elérhető kölcsön igénybevételéhez szükséges feltételrendszernek.

III. A kölcsönnyújtás módja

1. A Bank a **Kölcsönt** a folyósítási feltételek teljesítését követően az Adós ezúton adott kifejezett felhatalmazása alapján az II.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 II.1.2. pontban megjelölt kölcsön cél teljesítése érdekében.

2. Adósok tudomásul veszik, hogy a Bank a Kölcsönt, mint önerőn kívüli vételárrész(eke)t az eladó által megjelölt, a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott és alkalmazási körébe tartozó fizetési számlára teljesíti.

IV. 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 Adósok jelen szerződés és Zálogszerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozata.
3. Becsatolásra kerül a Bank részére a jelen szerződés X. 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, és [választani] a fedezetül szolgáló Ingatlan per-, teher- és igénymentes / a befogadáshoz képest újabb terhek nem találhatóak a tulajdoni lapon.
4. Becsatolásra kerül a Területileg illetékes földhivatal által érkeztetett ingatlan-nyilvántartási kérelem, továbbá a Szerződés és a Zálogszerződés egy-egy érkeztetett másolati példánya.
5. Becsatolásra kerül a Bank részére a jelen szerződés X. pontjában meghatározott ingatlan tulajdoni lapja, amelyen az Ingatlanra vonatkozóan a Magyar Állam javára alapított **jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom** legalább széljegyként szerepel.
6. Az adásvételi szerződés szerinti vételárból Adóst terhelő ……,- Ft, azaz …… forint összegű saját erő az Eladó részére határidőben megfizetésre, és ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozattal igazolásra került.
7. A folyósítandó kölcsönrészletből fizetendő vételárrész teljesítésének az adásvételi szerződésben meghatározott határideje még nem járt le, vagy Eladó nyilatkozik, hogy nem állt el az adásvételtől.
8. a kölcsön folyósításával kapcsolatos díjak, költségek az Adósok MagNet Bank Zrt.-nél vezetett számláján rendelkezésre állnak.
9. a zálogjog bejegyzéséhez kapcsolódó díjak, költségek az Adós számláján rendelkezésre állnak, vagy az ügyfél bemutatta a körzeti földhivatal által kiállított számlát a földhivatali díj megfizetéséről.
10. 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 vagyonbiztosítási szerződését (kötvény), vagy legalább a biztosítónak tett ajánlatát, továbbá igazolja az Egyéni vagyonbiztosítási szerződésben meghatározott fizetési gyakoriság szerint esedékes biztosítási díj megfizetését.Az Adós bemutatja az Egyéni vagyonbiztosítási szerződés díjának a Fizetési Számla terhére adott állandó átutalási megbízását, vagy csoportos beszedési megbízását, mely megbízás lejáratának legalább a hitel futamidejére vagy minimum 20 évre kell szólnia.
11. [ha egyidejűleg Akciós MagNet Stabil Tízes Lakáshitel/MagNet Stabil Tízes Lakáshitel/Otthon Start Lakáshitelt igényelt] A ……. számon megkötött Akciós MagNet Stabil Tízes Lakáshitel/MagNet Stabil Tízes Lakáshitel/Otthon Start Lakáshitel szerződésben meghatározott folyósítási feltételek maradéktalanul teljesültek.
12. [Bírálatkor használatbavételi engedéllyel nem rendelkező ingatlan vásárlása esetén]: Bemutatásra kerül az Ingatlan használatbavételi engedélye.
13. [Bírálatkor használatbavételi engedéllyel nem rendelkező ingatlan vásárlása esetén]: A Bank által elfogadott értékbecslő megállapította, hogy a lakás a lakhatás feltételeinek megfelel.
14. [Kiskorú szereplő esetén]: Benyújtásra kerül a gyámhatóság jóváhagyó határozata a kiskorú törvényes képviselőjének jognyilatkozatáról.

15. [Ha az II.1.2. pont szerinti ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve] Becsatolásra kerül a nyilatkozat, melyben az Ingatlant terhelő elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja a Bank önálló zálogjogának bejegyzése vonatkozásában az írásba foglalt bejegyzési engedélyt.
16. [Ha az ingatlant olyan jog, ill. tény terheli, melynek törlését a banki jóváhagyó döntés a folyósítás feltételéül szabta] Becsatolásra kerül a Bank részére az Ingatlan tulajdoni lapja, amelyen az Ingatlanra vonatkozóan bejegyzett ……. jog / feljegyzett ……. tény törlése iránti kérelem legalább széljegyként szerepel.
17. [ranghelycsere megállapodás esetén:] Banki döntés szerinti, Földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodást az Adós csatolta.
18. [Banki döntés esetén előírt hitelfedezeti életbiztosítás esetén] Adósok bemutatják, és másolatban átadják a Bank részére a Bank javára szóló hitelbiztosítéki záradékkal ellátott, legalább ……..,- Ft, azaz ……. forint biztosítási értékre szóló, legalább a Szerződés teljes futamidejére érvényes hitelfedezeti életbiztosítási szerződést (kötvényt) vagy ajánlatot, továbbá igazolják az …….. [fizetési gyakoriság szerinti] esedékes biztosítási díj befizetését.
19. Benyújtásra került adós / és adóstárs részéről a munkabér átutalási nyilatkozat.
20. [Eladói hitelkiváltás esetén] Benyújtásra kerül az Ingatlan eladója fennálló tartozásának összegéről szóló, 30 napnál nem régebben kiállított igazolás.
21. [Eladói hitelkiváltás esetén, ha a hitelkiváltáson felül még további hitelösszeg kerül folyósításra (szakaszos folyósítás)] A hitelkiváltáson felüli hitelösszeg folyósításának további feltétele, hogy benyújtásra kerül a tulajdoni lap, melyen széljegyen szerepel a kiváltandó bank hitelének törlése, továbbá benyújtásra kerül a földhivatal által érkeztetett törlési engedély.
22. [Új lakás vásárlása esetén] Amennyiben a jelen szerződésben rögzített, az adásvétel tárgyát képező új lakás helyrajzi száma vagy címe módosul, úgy a jelen szerződést a Felek az új lakás tényleges adatai vonatkozásában módosítják.
23. 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 III. pontban hivatkozott adásvételi szerződésben rögzítetteken túl más jog, tény, teher nem illeti/terheli, a Vevő tulajdonjog bejegyzésének nincs akadálya.
24. [Új lakás vásárlása esetén] Bemutatásra kerülnek a Bank részére az adásvételi szerződésben szereplő telekárat is tartalmazó vételárról az Adósoksaját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlák, egyszerűsített számlák.
25. [Új lakás vásárlása esetén] A Bank által elfogadott értékbecslő megállapította az Ingatlan 100%-os műszaki készültségét.

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

V. 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 meghatározása, feltételei, és az ezekre, illetve az ügyleti évre és a kamatperiódusra vonatkozó szabályok:**

Felek rögzítik, hogy a Bank az Adósok által fizetendő ügyleti kamat mértékét az Adósokat - az igényléskor fennálló, igazolt körülmények alapján - a Rendelet szerint megillető Kamattámogatásra tekintettel állapította meg.

A Szerződéses ügyleti kamat mértéke megegyezik az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 (három) naptári hónapban tartott 5 (öt) éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának, mint referencia kamatlábnak (a továbbiakban állampapírhozam, jelenleg évi …….. (…….) %), 0,5 százalékponttal növelt mértékével.

A Szerződéses ügyleti kamat e szerződés létrejöttekor érvényes mértéke tájékoztató jelleggel évi ….. (……) %.

A kamattámogatás mértéke a Szerződéses ügyleti kamat 3 (három) százalékponttal csökkentett mértéke, az e szerződés létrejöttekor hatályos Korm. rendelet szerint évi …… (……) %.

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

Kamatperiódus időtartama: fix a kölcsöntartozás fennállásának időtartamára.

Kamatperiódus hossza: a Kölcsön első és második kamatperiódusa 1 év, harmadik és ezt követően a futamidő végéig érvényes kamatperiódusa 5 év.
A kamatperiódus időtartama alatt a Kölcsönre megállapított ügyleti kamat mértéke változatlan. Az első kamatperiódus kezdete a Kölcsön folyósításának napja, az első kamatperiódus utolsó napja a folyósítás napját követő 12. (tizenkettedik) törlesztési esedékesség napja. A második kamatperiódus kezdete az első kamatperiódus utolsó napját követő nap, utolsó napja pedig az előző kamatperiódus végétől számított 12. (tizenkettedik) törlesztési esedékességi nap. 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.

2. **További díjak:**

2.1. **Rendelkezésre tartási díj: nem kerül felszámításra**

2.2. **Folyósítási díj:** a kölcsön összegének 0,75% (nulla egész hetvenötszázad százalék), de maximum 300.000,- Ft, azaz háromszázezer 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.

3. **Biztosítékhoz kapcsolódó díjak, költségek:**

3.1. **Ingatlan értékbecslés költsége** a szerződéskötés időpontjában: **…….. Ft, azaz …….. forint,** melyet a Bank az **„Ingatlanfedezetes 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.-n.** Amennyiben a hitelkérelem benyújtásakor az Ingatlan nem rendelkezett használatbavételi engedéllyel, abban az esetben a Bank a hitelcél megvalósulásának ellenőrzése céljából jogosult újabb értékbecslést készíttetni, melynek díját Adós köteles megfizetni a Bank részére, és amely második értékbecslésre az Ingatlanfedezetes akció már nem vonatkozik.

3.2. Tulajdoni lap másolat / térképmásolat E-ING-en keresztüli lekérdezésének költsége a szerződéskötés időpontjában: E-hiteles tulajdoni lap másolat **4.800,- Ft, azaz négyezer-nyolcszáz forint**, E-hiteles térképmásolat **5.000,- Ft, azaz ötezer forint** ingatlanonként/ Földhivatal által

hitelesített tulajdoni lap másolat költsége a szerződéskötés időpontjában:**10.000,- Ft, azaz tízezer forint,** melyet a Bank az **„Ingatlanfedezetes akció”** elnevezésű akció keretében a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén nem számít fel.

3.3. 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: **20.000,- Ft, azaz húszezer forint**; önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránti ingatlan-nyilvántartási kérelemhez kapcsolódóan fizetendő igazgatási szolgáltatási díj:**10.600,- Ft, azaz tízezer-hatszáz forint**.

3.4. Fedezettel kapcsolatos ügyintézés költsége: [választani]
[Budapesten] a szerződéskötés időpontjában 4.000,- Ft, azaz: négyezer forint
[Pest megye (kivéve Ráckevei földhivatal illetékességi területéhez tartozó települések)] a szerződéskötés időpontjában 6.500,- Ft, azaz hatezer-ötszáz forint
[egyéb településen (ideértve a Ráckevei földhivatal illetékességi területéhez tartozó településeket is)] a szerződéskötés időpontjában 12.000,- Ft, azaz tizenkettőezer forint + útiköltség

3.5. Alaprajz készítés költsége a szerződéskötés időpontjában: ……,- Ft, azaz: …….. forint

4. **Nem szerződésszerű teljesítéshez kapcsolódó díjak**

4.1. **Késedelmi kamat**: [mindenkori Szerződéses ügyleti kamat *1,5 + 3%, de max. MNB alapkamat + 24%], amely a jelen szerződés megkötésének időpontjában tájékoztató jelleggel: **……..%** [

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**

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

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 biztosítékául szolgáló hitelfedezeti életbiztosításból, vagy vagyonbiztosításból, vagy lakás-takarékpénztári megtakarításból teljesített teljes vagy részleges előtörlesztés esetén.

7. **A fizetési számlához kapcsolódó jutalékok, díjak, költsége:** a Bank aktuális, pénzforgalmi díjakról, jutalékokról, költségekről szóló hirdetményében meghatározottak szerint.

8. **Ügyintézési díj** (a szerződésben nem rögzített, vagy a vonatkozó jogszabályokban kötelezően elő nem írt igazolások, kimutatások kiadása esetén) a szerződéskötés időpontjában**: 5.000,- Ft, azaz ötezer forint**

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 az „Ingatlanfedezetes akció" elnevezésű akció [választani] / Hűség kedvezmény keretében a Hirdetményben foglalt feltétel teljesítése esetén a folyósítást követő 30 napon belül jóváír a [választani:] **Fizetési számlán/Fizetési számla 1./2.-n.**

9.2. Egyéni vagyonbiztosítás havi díja[3] havi **……,- Ft, azaz …….forint**

10. **Induló teljes hiteldíj mutató (THM)**: **….%**, a szerződéskötés időpontjában az alábbi kamat, díjak, költségek figyelembe vételével:

10.1. Adósok által fizetendő ügyleti kamat
10.2. Folyósítási díj
10.3. … db ingatlanra vonatkozóan az Ingatlan értékbecslés költsége/. … db ingatlanra vonatkozóan az Ingatlanra 2 alkalommal készített értékbecslés költsége.
10.4. … db e-hiteles tulajdoni lap másolat- / … db Földhivatal által hitelesített tulajdoni lap másolat költsége/ … db E-hiteles térképmásolat
10.5. … db ingatlanra vonatkozóan az önálló zálogjog bejegyzésének költsége
10.6. Fizetési számla számlavezetési díja: **havi … Ft, azaz: ….. forint**
10.7. Fedezettel kapcsolatos ügyintézés költsége
10.8. Egyéni vagyonbiztosítás [választani] havi/éves díja

11. Adósok nyilatkoznak, hogy a Bank tájékoztatta őket a hitel teljes díjának részét nem képező, a mindenkori Hirdetmény szerint őt terhelő díjakról, jutalékokról, költségekről, amelyek megfizetésére esedékességkor kifejezetten kötelezettséget vállalnak.

VI. A hitel teljes díjának megfizetése, módosítása, tájékoztatás

1. A Bank az Adósok részére a tőketörlesztésre a futamidő első 12 (tizenkettő) hónapjára haladékot, azaz türelmi időt (a továbbiakban Türelmi idő) biztosít. A Türelmi idő alatt nem történik tőketörlesztés, Adósokat csak kamatfizetési kötelezettség terheli a folyósított hitelösszeg után. Az első tőke- és kamatfizetés a folyósítást követő 13. hónaptól indul csak el. A Türelmi idő lejártát követően az Adósok a hátralévő futamidő alatt annuitásos törlesztéssel kötelesek teljesíteni.

   Tekintettel arra, hogy a kölcsönkérelem a várandóság 12. hetét követően került benyújtásra, valamint hogy az Adósok a Rendelet 45.§-a alapján a kölcsönkérelemmel egyidejűleg törlesztésszünetelési kérelmet is benyújtottak, a Kölcsön törlesztése a folyósítást követő 13. hónaptól kezdődően 1 évig szünetel.

   Az Adósok kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Kölcsön a futamidő első évében csak kamattörlesztést tartalmaz, a futamidő 13. hónapjától kezdődően pedig az Adósoknak 1 évig nincs fizetési kötelezettsége.

[3] A feltüntetett díj tájékoztató jellegű, reprezentatív példák THM kiszámításához, amennyiben a Bank egyéni vagyonbiztosítás megkötését írja elő és a szerződéskötéskor a biztosítás díja még nem ismert. A bemutatott biztosítási díjak a Magyar Nemzeti Bank honlapjáról elérhető Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás kalkulátorával kiszámított havi összegek. A kalkulációk készítésének időpontja: 2025. április 4. Bank felhívására Adós jogosult és köteles az előírt vagyonbiztosítást saját hatáskörben megkötni, így annak tényleges díja a bemutatottaktól eltérhet.

A törlesztőrészletek várható összege a futamidő 13. hónapjától a Támogatás időszaka alatt: 0 Ft, azaz nulla forint.

Adósok kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Rendelet 45.§ (3) bekezdése értelmében a törlesztés szüneteltetésének lejártát követően a törlesztési kötelezettség tovább folytatódik, amelyről a Bank külön tájékoztatást küld az Adósoknak.

2. Az Adósok a Türelmi időben az **ügyleti kamatot** a folyósítás napját követő hónap **10. (tizedik)** napjától, a Türelmi idő/ Törlesztésszüneteltetés ideje, mint türelmi idő lejártát követően **a kölcsöntőkét és az ügyleti kamatot** a Türelmi idő/ Törlesztésszüneteltetés ideje, mint türelmi idő lejártát követő hónap **10. (tizedik)** napjától havi egyenlő, **…. (betűvel kiírva)** számú **Törlesztő részlet**ben minden hónap 10. **(tizedik)** napján (**Törlesztő nap**) fizeti vissza a Teljes futamidő alatt (**Törlesztési periódus**). A Türelmi időben, valamint a Türelmi idő/ Törlesztésszüneteltetés ideje, mint türelmi idő lejártát követően fizetendő havi Törlesztő részlet pontos összegét a **Törlesztési táblázat** tartalmazza. (Az első – a Türelmi időben **csak ügyleti kamatot** tartalmazó - Törlesztő részlet esedékessége a folyósítás napját követő hónap **10.** (tizedik) napja, várható összege **……,- Ft, azaz …….(betűvel kiírva) forint**. A Türelmi idő/ Törlesztésszüneteltetés lejártát követően **a kölcsöntőkét és az ügyleti kamatot egyaránt** tartalmazó Törlesztő részlet várható összege **……,- Ft, azaz …….(betűvel kiírva) forint**.)

   Szerződésszerű teljesítés esetén az Adósok által fizetendő Törlesztő részlet összege a Türelmi idő/ Törlesztésszüneteltetés lejártát követően 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.

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

   Az [választani:] **Adós/Adóstárs** felhatalmazza a Bankot, hogy a [választani:] **Fizetési számla 1./2.-t** a Szerződésből származó esedékes, illetve lejárt követelése összegével megterhelje.

   Az Adósok tudomásul veszik, hogy a havi Törlesztőrészleteket a Bank az ügyleti kamat alapulvételével, az annuitás-számítás módszerével állapítja meg, melynek számítási módját az Üzletszabályzat tartalmazza.

4. A folyósítási díj megfizetése – felszámítása esetén - a folyósításkor esedékes.

5. Az V. pontban meghatározott további díjak, költségek megfizetésének módját és esedékességét a Hirdetmény tartalmazza.

6. 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.

7. A Bank a Szerződésben meghatározott költséget annak növekedésével arányosan módosít, a módosításra okot adó körülmény felmerülésekor.

8. A hitel díjának, költségének módosításáról, a Bank az Üzletszabályzatban foglaltak szerint tájékoztatja az Adósokat.

9. Az állampapírhozam változásáról a Bank az Adósokat a Bank honlapján (www.magnetbank.hu), valamint a Bank fiókhálózatában kifüggesztett Hirdetményben tájékoztatja.

10. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy az **„Ingatlanfedezetes akció”** elnevezésű akció vonatkozásában igénybe vett díjkedvezmény visszatérítendő [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.

VII. 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. A Bank az Adósok kérésére, továbbá az Üzletszabályzatban meghatározott rendszerességgel és tartalommal díjmentesen törlesztési táblázatot küld.

VIII. Előtörlesztés, törlesztésszüneteltetés és gyermekvállalási támogatás

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

2. Törlesztésszüneteltetés

   Az Adósok a kölcsönkérelem benyújtását követően a várandósság legalább 12. hetét elsőként betöltő magzatuk vagy elsőként megszületett, vagy örökbe fogadott gyermekük után legfeljebb 1 éves időszakra jogosultak a törlesztés szüneteltetésére. Adósok tudomásul veszik, hogy a szerződéses kötelezettségek teljesítésének határideje, illetve a kötelezettségvállalás időtartama a törlesztésszüneteltetés idejével meghosszabbodik. A törlesztés szüneteltetésének ideje alatt felhalmozódott kamatot a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészletekkel együtt a szüneteltetés lejártát követően a futamidő alatt, évente egyenlő részletekben kell megfizetni. Az Adósok tudomásul veszik, hogy a törlesztésszüneteltetés lejártát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a szünetelés alatt keletkező, részletekben megfizetendő kamat összege együttesen ne haladja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészletek összegét.

   A törlesztés szüneteltetése iránti kérelem benyújtásának határideje

   a) vér szerinti gyermek esetén a várandósság betöltött 12. hetét követő naptól kezdődően – ideértve a szülést követő időszakot is – legkésőbb a gyermek születését követő 1 év,

   b) örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását követő 1 év,

   c) a magzat elhalása vagy halva születése esetén az erre vonatkozó, a 20. § szerinti igazolás keltét követő 1 év.

A törlesztés szüneteltetésére való jogosultságot megalapozza, ha annak feltétele a kölcsönkérelem és a szüneteltetés iránti kérelem benyújtása közötti időszakban bármikor fennáll.

Adósok tudomásul veszik, hogy a törlesztés szüneteltetése nem érinti azon jogukat, hogy az eredeti szerződési feltételek szerint teljesítsenek.

3. Gyermekvállalási támogatás:

Az Adósok tudomással bírnak arról, hogy a kölcsönkérelem benyújtását követően született vagy örökbefogadott gyermekeik közül a másodikként született vagy örökbefogadott, és minden egyes ezt követően született (12. hetét betöltött magzat) vagy örökbefogadott további gyermekük után gyermekenként 10 000 000 Ft, azaz tízmillió forint összegű vissza nem térítendő gyermekvállalási támogatásra jogosultak. Ha a gyermekvállalási támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában az Adósok kölcsöntőke-tartozása és kamatai együttes összege alacsonyabb az igénybe vehető gyermekvállalási támogatás összegénél, akkor legfeljebb a tőketartozás és kamatai együttes összegének megfelelő támogatásra jogosultak.

A gyermekvállalási támogatás iránti kérelmet a Bankhoz kell benyújtani, az azt igazoló okiratokkal együtt. A benyújtás határideje:

- vér szerinti gyermek esetén a várandósság betöltött 12. hetét követően – ideértve a szülést követő időszakot is – legkésőbb a gyermek születését követő1 év,

- örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását követő1 év,

- a magzat elhalása vagy halva születése esetén az erre vonatkozó, a Rendelet 20. § szerinti igazolás keltét követő1 év.

A gyermekvállalási támogatás igénybevételéről a Bank a támogatott személyekkel támogatási szerződést köt és intézkedik a Magyar Állam javára a Rendelet szerint elvárt zálogjog bejegyzéséről, melyet az Adósok jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul vesznek. Adósok – a kérelem jóváhagyása esetére - kötelezettséget vállalnak a támogatási szerződés megkötésére. A gyermekvállalási támogatást a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő tőketartozás és kamatainak csökkentésére kell felhasználni. A gyermekvállalási támogatást a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő - a Rendelet 48. § (5) bekezdésben foglalt kivétellel – 10. munkanapon kell előtörlesztésként elszámolni.

A Bank a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 10 napon belül a havi törlesztőrészletet (változatlan futamidő mellett) újraszámolja, és ennek eredményéről értesíti az Adósokat.

IX. 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, az V.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.

X. A Kölcsön biztosítékai

1. Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog:

1.1 Adósok feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Rendelet alapján a Magyar Állam javára 10 évig terjedő időszakra a kölcsönösszeg 20 százalékának megfelelő összeg: …….. Ft, azaz …….. forint erejéig jelzálogjog, valamint annak biztosítékaként elidegenítési és terhelési tilalom a ……. …… arányban és …….. …….. arányban [vásárlás esetén] tulajdonába kerülő/ [minden más hitelcél esetén] tulajdonában álló ……-i, …… hrsz-ú, természetben …… út …….. szám alatti …….. megjelölésű ingatlanra – a jelzálogjoggal biztosított követelés jogi természetére történő utalással – ……. ranghelyre bejegyzésre kerüljön. Adósok tudomásul veszik, hogy e jelzálogjog fennállása időszaka alatt Adósok és azon gyermekük, akire tekintettel a támogatás folyósításra került, a lakásban életvitelszerűen kötelesek bent lakni, azzal, hogy a gyermeket legfeljebb nagykorúvá válásáig terheli a bentlakási kötelezettség.

1.2. Adósok tudomásul veszik, hogy a Rendelet alapján a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését a Bank kérelmezi az illetékes földhivatalnál.

1.3 Felek rögzítik, hogy a Kölcsön biztosítására szolgáló jelzálog ranghelye nem előzi meg a Kölcsönnel vásárolt lakásra felvett lakáscélú hitelintézeti, lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálog ranghelyét.

2. Beszámítás:

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

3. Vagyonbiztosítási szerződés

3.1. Adósok a Bank javára szóló hitelbiztosítéki záradékkal ellátott, legalább a jelen szerződés fedezetéül szolgáló Zálogtárgyra legalább ……,- Ft, azaz …….. forint biztosítási értékre szóló, legalább a Szerződés teljes futamidejére érvényes egyéni vagyonbiztosítási szerződést („Egyéni vagyonbiztosítási szerződés") kötnek, azt bemutatják, és másolatban átadják a Bank részére.

3.2. Adósok kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Egyéni vagyonbiztosítási szerződés díját a Fizetési Számla terhére adott állandó átutalási megbízás, vagy csoportos beszedési megbízás útján fizetik meg a Szerződés teljes futamideje alatt. Adósok ezen kötelezettségük elmulasztása esetén, továbbá a Bank felhívására bármikor kötelesek igazolni az Egyéni vagyonbiztosítási szerződésben meghatározott fizetési gyakoriság szerint esedékes biztosítási díj befizetését.

3.3. 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 mindenkori piaci értékre kötött vagyonbiztosítás hatálya alá kerülhet, amennyiben a Bank a felülvizsgálatok során megállapítja hogy az Adós egyéni vagyonbiztosítással nem rendelkezik.

4. [Döntés alapján] **Hitelfedezeti életbiztosítás**

Adósok a Bank javára szóló hitelbiztosítéki záradékkal ellátott, legalább **……,- Ft, azaz ……. forint** biztosítási értékre szóló, legalább a Szerződés teljes futamidejére érvényes biztosítási szerződést kötnek, azt bemutatják, és másolatban átadják a Bank részére, továbbá igazolják az …….. [**fizetési gyakoriság** szerinti] esedékes biztosítási díj befizetését.

5. Önálló zálogjog ingatlanon, elidegenítési és terhelési tilalom

Adósok Szerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének biztosítékául szolgál Adósok kizárólagos tulajdonába kerülő, a **……** [Földhivatal] ingatlan-nyilvántartásában **……. belterület**, **……..** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, **„……”** megnevezésű, természetben **……..** fekvő ingatlanra (továbbiakban: Zálogtárgy)/ (továbbiakban: Zálogtárgy1)

……, belterület, …….. hrsz. alatt nyilvántartott gépkocsitároló [/] arányú tulajdoni hányada(továbbiakban: Zálogtárgy2) valamint

……, belterület, …….. hrsz alatt nyilvántartott tároló [/] arányú tulajdoni hányada (továbbiakban: Zálogtárgy3) valamint

(Zálogtárgy1; Zálogtárgy2, Zálogtárgy3 a továbbiakban együttesen a Zálogtárgy)

a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, magánokiratba foglalt Önálló zálogszerződésben alapított **……. ranghelyű** önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom (továbbiakban: Zálogjog).

[Adósok Szerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének biztosítékául szolgál **Adósok** kizárólagos tulajdonába kerülő, ……..Hivatala Földhivatali Főosztály (a továbbiakban: Földhivatal) ingatlan-nyilvántartásában ……..**hrsz**.-on felvett, összesen …….**m²** alapterületű, **„kivett beépítetlen terület”** megnevezésű ingatlanon értékesítés céljára épülő, alapítás alatt álló társasház Adós tulajdonába kerülő,

a társasháztulajdont alapító okirata szerint ……. épület **….. lépcsőház …. emelet …. számú,** jelenleg a tervein **…….. számmal jelölt** társasházi **öröklakás**, és társasháztulajdont alapító okirat szerint hozzá tartozó helyiségekre, mely várhatóan **[*]** **hrsz**. alatt kerül felvételre a társasház bejegyzését követően és amelyhez a társasházi közös tulajdonból **…./…….-ed** közös tulajdoni hányad (továbbiakban: Zálogtárgy)/(továbbiakban Zálogtárgy 1), valamint a társasháztulajdont alapító okirata szerint ……. épület **….. lépcsőház …. emelet …. számú,** jelenleg a tervein **…….. számmal jelölt gépkocsitároló megvásárlása,** mely várhatóan **[*]** **hrsz**. alatt kerül felvételre a társasház bejegyzését követően (továbbiakban Zálogtárgy 2), valamint

a társasháztulajdont alapító okirata szerint ……. épület **….. lépcsőház …. emelet …. számú,** jelenleg a tervein **…….. számmal jelölt tároló megvásárlása,** mely várhatóan **[*]** **hrsz**. alatt kerül felvételre a társasház bejegyzését követően (továbbiakban Zálogtárgy 3),

(Zálogtárgy1; Zálogtárgy2, Zálogtárgy3 a továbbiakban együttesen a Zálogtárgy)

a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, magánokiratba foglalt Önálló zálogszerződésben alapított **……. ranghelyű** önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom (továbbiakban: Zálogjog).

6. Biztosítéki Okiratok

a.) a Bank és az Adósok, mint Zálogkötelezettek között érvényesen létrejött Önálló Zálogjogot Alapító Zálogszerződés **(Zálogszerződés)**, továbbá az ehhez kapcsolódó Biztosítéki Szerződés (**Biztosítéki Szerződés**);

b.) a Zálogtárgy 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.) a Bank javára önálló zálogjog bejegyzését, széljegyzését, elidegenítési és terhelési tilalom, feljegyzését, valamint a Magyar Állam javára jelzálogjog bejegyzését, széljegyzését, elidegenítési és terhelési tilalom 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 közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozata.

XI. Kamattámogatással és visszafizetéssel összefüggő rendelkezések

1. Kamattámogatással kapcsolatos rendelkezések

1.1. Az Adósok és a Bank rögzítik, hogy a Rendeletben foglalt szabályok alapján a Kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam nevében a Kincstár a Kölcsön futamidejére – a futamidő első évére, illetve az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztés-szüneteltetés időtartamára a Rendelet 32. § (4) bekezdés szerint –, de legfeljebb a Szerződés hatályba lépésének napjától számított huszonöt évig Kamattámogatást nyújt. A Kamattámogatási időszak meghosszabbodik az igénybe vett törlesztés-szüneteltetés esetén a VIII.2. pont szerinti futamidőhosszabbodás időtartamával -, kivéve amikor az Adósok kötelesek az igénybe vett kamattámogatás visszafizetésére.

1.2. A Kamattámogatásra megszerzett jogosultság a Kamattámogatás időtartama alatt akkor is fennmarad, ha a Kölcsön fedezetét képező lakás helyett másik, a korábbinál értékesebb lakás kerül bevonásra.

1.3. A Bank az igénybe vett Kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében, valamint a teljes összegét a Rendelet 41. § szerinti esetben kérelmükre közli az Adósokkal.

Adósok tudomásul veszik, hogy az állami adóhatóság a kölcsön igénylésekor tett nyilatkozatok valóságtartalmát, valamint a Rendelet 15. § (3) bekezdése szerinti nyilatkozatban vállalt (a szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 6. §-a szerinti biztosítottá vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válásra vonatkozó) kötelezettség teljesülését a támogatott személyeknél a kölcsönszerződés megkötésétől a Kölcsön folyósításától számított 10 éves időszak végéig hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

2. Kamattámogatáshoz kapcsolódó nyilatkozatok

2.1. Adósok büntetőjogi felelősségünk tudatában nyilatkozunk, hogy a Rendelet alapján igényelt CSOK Plusz hitelprogram vonatkozásában a Bankhoz beadott igénylőlapon és a Kölcsönszerződésben tett valamennyi nyilatkozatunk a valóságnak megfelel és az ezen iratokban tett kötelezettségvállalásainkat a Kamattámogatás tekintetében is fenntartjuk.

2.2. Adósok elismerik, hogy a kérelem benyújtásakor a Bank írásban tájékoztatást adott az igényléshez szükséges dokumentumokról. Az igénylőlap, és az Igénylő igénylőlapon tett nyilatkozatai a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

Az Adósok kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a CSOK Plusz hitelprogram elemeire vonatkozó információkat, valamint a saját és a velük közös háztartásban élő kiskorú gyermekeik természetes személyazonosító adatait, állampolgárságra, illetve magyarországi jogállásra vonatkozó adatait, lakóhelyét, személyi azonosító és adóazonosító jelét a CSOK Plusz hitelprogram elemei szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Bank kezelheti és továbbíthatja a kormányhivatal, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére.

2.3. Az Adósok büntetőjogi felelősségünk tudatában nyilatkozunk,

- hogy a Kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül a Rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett, vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön kamattámogatásának visszafizetésére a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy az állami adóhatóság végleges döntésével, vagy a bíróság jogerős határozatával egyikünket sem kötelezte,
- hogy az eladó vagy az építési tevékenységet végző egyikünknek sem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint, ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, a gazdálkodó szervezetben egyikünk sem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa egyikünknek sem közeli hozzátartozója vagy élettársa,
- hogy a Rendelet 3. § (1) vagy (3) bekezdése szerinti korábbi igénybevétel esetén a korábban folyósított kölcsön vonatkozásában az igénybe vett kamattámogatást maradéktalanul visszafizettük, a kamattámogatást megszüntettük, így nincs jogszabályi akadálya jelen Kölcsönszerződés szerinti kamattámogatás igénybevételének.

2.4. A Kölcsön szempontjából figyelembe vett gyermekek:

Az Adósokkal közös háztartásban élő, velük együtt költöző gyermek(ek): ……
név:
születési hely, idő: ……..év …….hó ……nap
adóazonosító jel: ……
személyi azonosító: ……
gyermek jogállása: [választani] vér szerinti / örökbefogadott
kiskorú gyermek elhelyezése, vagy szülői felügyeletének rendezése, esetén a kiskorú gyermek elhelyezéséről vagy szülői felügyeletének rendezéséről és lakóhelyének kijelöléséről döntő hatóság, bíróság, valamint örökbefogadott gyermek és gyám vagy gondnok kirendelése esetén a döntést meghozó hatóság, bíróság megnevezése: ……..
döntés időpontja: ……..év …….hó ……nap
Magzati korú gyermek(ek): ……..
Vállalt gyermek(ek): ……..
A Kölcsön vonatkozásában figyelembe vehető gyermekek száma összesen: ……

2.5. Gyermekvállalási nyilatkozat:

Az Adós és Adóstárs 1/2/3 közös gyermek megszületésére vállalnak kötelezettséget, a jelen szerződés megkötésének időpontjától számított 4/8/10 év alatt.

2.6. Az Adósok kijelentik, hogy

- házasok, házasságkötésük helye és ideje: ……., …….év ……..hó ……..nap
- közös háztartásban élnek.
- több önálló lakásból álló, osztatlan közös tulajdon esetén a kölcsönnel érintett lakásra vonatkozóan a támogatott személynek kizárólagos használati joga áll fenn.
- az igénylés időpontjában a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerint a központi hitelinformációs rendszerben (a továbbiakban: KHR) nem rendelkeznek nyilvántartott tartozással, vagy a késedelmes tartozás teljesítésére a kölcsönkérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor.

2.7. Az Adósok vállalják, hogy

- új lakás vásárlása esetén legkésőbb a kölcsön folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárat is tartalmazó vételárról a valamelyikük saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla) a Bank részére bemutatják.

2.8. Az Adósok kijelentik, hogy

- az Adósok és azon gyermekük, akire tekintettel a kölcsön folyósításra került, a folyósítástól a Rendelet 18. § (1) bekezdésével megegyezően számított 10 évig – a meglévő gyermek legalább nagykorúvá válásáig – a lakásban életvitelszerűen bent laknak, mely kötelezettség teljesítése érdekében a kölcsön folyósítását követő 180 napon belül a kölcsön felhasználásával vásárolt lakásban a támogatott személyek és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együttköltözésére tekintettel a kölcsön folyósítása történt,
- ha a gyermek születését követően nem igényelnek családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Cstvhr.) 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igénylik, **a Bank részére a gyermek születését a gyermek születését követő legfeljebb 90 napon belül bejelentik** – a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét tartalmazó – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, büntetőjogi felelősségük tudatában tett nyilatkozatban, **és** a gyermek születését, a magzat elhalását vagy halva születését követő 90 napon belül **bemutatják a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát**, vagy a magzat 12. várandóssági hét elérését követő elhalása esetén az igazolást kérő személyes adatait, a magzat elhalásának napját és a kiállító szülész-nőgyógyász szakorvos adatait, aláírását, bélyegzőjét tartalmazó igazolást, vagy a magzat halva születése esetén a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet] szerinti okiratot a magzat elhalását vagy halva születését követő 90 napon belül bemutatják,
- nem magyar állampolgár Adós esetén a tartózkodási jogosultság fennállását évente, a tárgyév január 31-ig a Banknak igazolják, valamint a nem magyar állampolgár támogatott személyek a tartózkodási jogosultságukban bekövetkezett változást 8 napon belül a Banknak bejelentik, valamint

2.9. Az Adósok hozzájárulnak ahhoz, hogy

- az állami adóhatóság, a kormányhivatal és a Bank a dokumentumok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a CSOK Plusz hitelprogram

elemei igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen – a lakásban is – ellenőrizze, és annak eredményéről a Bankot tájékoztassa, illetve ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesítse,

- a gyermek születéséről a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló és a Bank által szolgáltatott adatokat összevetve – adatot szolgáltasson a Bank részére.

3. A Kamattámogatás és a gyermekvállalási támogatás visszafizetése, ill. megszűnése

3.1. Az Adósok tudomásul veszik, hogy a Kamattámogatásra való jogosultságuk megszűnése, illetve a Kamattámogatás visszafizetési kötelezettségének bármilyen okból történő bekövetkezése esetén a Kölcsön után járó kamattámogatás megszűnik, és így a továbbiakban a Hirdetmény szerinti kamattámogatás nélküli kamat megfizetésére köteles.

A Bank a kamattámogatás megszűnésére okot adó eset bekövetkezése esetén írásban tájékoztatja az Adósokat a módosítás tényéről, a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztőrészletek száma, vagy ha a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

3.1.1. A kamattámogatás és gyermekvállalási támogatás visszafizetésének és a kamattámogatás jövőre történő megszűnésének esetei:

a) Ha az Adósok a gyermekvállalásra a szerződésben meghatározott határidőig –vagy az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozat, vagy várandósság igazolásának határidő lejártát követő 90 napig történő bemutatása esetén a Rendelet szerint meghosszabbított határidőig - a gyermekvállalást nem vagy csak részben teljesítik, úgy a kamattámogatás a határidő lejártát követő naptól – nemteljesítés esetén a teljes, részbeni teljesítés esetén a nem teljesült gyermekre eső kölcsönösszeg tekintetében – megszűnik, és az igénybe vett kamattámogatás összegét, részbeni teljesítés esetén csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő és a gyermekvállalásból már teljesített gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével, a kamattámogatás igénybevételének napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 napon belül – vissza kell fizetniük. A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a magzat a 12. várandóssági hét betöltését követően elhal vagy halva születik, vagy ha a házastársak egyike elhunyt.

b) Ha magzat után igénybe vett gyermekvállalási támogatás, illetve a törlesztés szüneteltetése esetén a támogatott személyek a gyermek születését vagy a magzat elhalását, halva születését vagy az élve született gyermek elhalálozását a szülés várható időpontját követő 180 napon belül nem igazolják, a Bank – a határidő lejártát követő 15 napon belül –felszólítja a támogatott személyeket az adatok igazolására, amelynek elmulasztása esetén értesíti a kormányhivatalt. A jogosulatlanul igénybe vett gyermekvállalási támogatást a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben – a visszafizetést, megfizetést előíró határozat véglegessé válását követő 120 napon belül – kell visszafizetni.

c) A Rendelet által elvárt, gyermekvállalás teljesítését igazoló okiratot a házaspár az annak kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül köteles a Bank részére bemutatni.

Ha az Adósok a fenti gyermekvállalás teljesítését igazoló dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségüknek a Bank felszólítását követően sem tesznek eleget, a kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten kötelesek a Bankon keresztül a Kincstár részére visszafizetni, és a kamattámogatás a felszólításban megjelölt határidő lejártát követő naptól a jövőre nézve megszűnik.

d) Ha az Adós és Adóstárs a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem, vagy csak részben teljesítik, kötelesek a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős határozat bemutatásával a Bank számára igazolni. A házaspár az igénybe vett kamattámogatás összegét, részbeni teljesítés esetén csökkentve a bírósági határozat jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével, a kamattámogatás igénybevételének napjától a házasság felbontásnak vagy érvénytelensége megállapításának Banknál történő igazolása napjáig számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles visszafizetni, és a kamattámogatás az igazolást követő naptól – nemteljesítés esetén a teljes, részbeni teljesítés esetén a nem teljesült gyermekre eső kölcsönösszeg tekintetében – megszűnik.

   A Rendelet 37. § (2) bekezdés és a kölcsönszerződés jelen pontjában részletezett esetben a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a 12. várandóssági hét betöltését követően elhalt vagy halva született magzatot is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a házaspár a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolását követő 30. napig a hitelintézet részére orvosi bizonyítvánnyal igazolja, a Rendelet 37. § (2) bekezdés szerinti és a szerződéses visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

e) Ha az Adósok, mint igénylők a jogosultság vizsgálat során a Banknak vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tettek, és ez alapján jutottak hozzá a kölcsönhöz, akkor a támogatott személyek az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten kötelesek visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. Ha a támogatott személyek a visszafizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, úgy a Bank tájékoztatja erről a kormányhivatalt, és megküldi az ügy iratait.

f) Ha a kormányhivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személyek jogosulatlanul vették igénybe a kölcsönt, határozatban intézkedik a kamattámogatás – az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt – összegének visszatérítése iránt, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

g) Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a kölcsön igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személyek nem a tőlük elvárható gondossággal jártak el, és ezáltal érdekkörükben felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – előírja az igénybe vett kamattámogatás összegének – az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt – visszatérítését, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

h) Ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsön igénybevételével érintett

- lakást lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítik,
- lakás nem a támogatott személyek és azon kiskorú gyermekük életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyéül vagy hontalan esetén szálláshelyéül szolgál – ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a támogatott személyek háztartásából –, akire tekintettel a támogatást igénybe vették,
- lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy
- lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják,

a támogatott személyek – a jogszabályban meghatározott felfüggesztés és a Rendelet 34. § (2), (3), (5) bekezdésében meghatározott esetét kivéve – kötelesek a kamattámogatás igénybevett összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, az életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhely vagy hontalan esetén szálláshely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

Ha a fenti támogatott ingatlant érintő változás lakás cseréjével, kamattámogatás visszafizetésére vonatkozó, Kormányhivatalhoz címzett felfüggesztési kérelem benyújtása mellett valósulnak meg, az Adósok a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől, a saját maguk és a vér szerinti vagy örökbefogadott gyermekük életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyét vagy hontalan esetén szálláshelyét érintő változást a változás bekövetkezésének időpontjából vagy a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, a lakás használatának a Rendelet 18. § (1) bekezdése szerinti időszak alatti átengedését annak megkezdésétől számított 30 napon belül kötelesek a kormányhivatalnak bejelenteni a fenti tényeket az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával.
Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, úgy a bejelentési határidő 45 nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, úgy a bejelentési határidő az ennek megtörténtét követő 30 nap.

Ha az Adósok a fenti bejelentési kötelezettségüknek késve, vagy egyáltalán nem tesznek eleget, akkor őket a visszafizetési kötelezettség a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, az életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhely vagy hontalan esetén szálláshely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten terheli, és a kamattámogatás is a jövőre nézve megszűnik.

Házasság felbontása esetén, ha a volt házastárs Adósok a közös lakásukat az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom idején idegenítik el, úgy őket – a Rendeletben meghatározott kivétellel – az igénybe vett kamattámogatás visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

A volt házastársak a házasság felbontásának tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a kormányhivatalnak bejelenteni.

Házasság felbontása, érvénytelenítése esetén, ha

- a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján – az egyik fél a másik féltől megszerzi a kölcsön igénybevételével érintett lakás tulajdonjogát, és
- a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat alapján – a nagykorúvá vált gyermek kivételével – valamennyi gyermek lakóhelye vagy hontalan esetén szálláshelye, akikre tekintettel a kölcsönt igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél marad,

a tulajdoni hányadát elidegenítő felet visszafizetési kötelezettség nem terheli, és a kamattámogatás a jövőre nézve sem szűnik meg.

Az Adósok az elidegenítést kötelesek a Bank felé bejelenteni és egyidejűleg kezdeményezni a kölcsönszerződés módosítását. A Bank a kölcsönszerződés módosításáról a kormányhivatalt értesíti, amely a Bank értesítését követően hozzájárul a lakás elidegenítéséhez. Ha az Adós – a Rendeletben foglalt kivétellel – lakásának egy részét idegeníti el, a kamattámogatás összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni.

i) Ha a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az igénybe vett kamattámogatást a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. Ha a nem magyar állampolgár Adós az éves, minden év január 31. napjáig történő bejelentési kötelezettségének a Bank felszólítását követően sem tesz eleget, a Bank felszólítja a magzat, illetve a házaspár által vállalt gyermek után igénybe vett kamattámogatás összegének az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten, a bemutatási határidő lejártát követő 120 napon belül történő visszafizetésére, és a kamattámogatás a bemutatási határidő lejártát követő naptól a jövőre nézve megszűnik.

Amennyiben a házaspár az igénybe vett kamattámogatás összegét a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően önkéntvissza kívánja fizetni, és addig a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesítette, akkor a gyermekvállalási határidő lejártnak minősül, és a visszafizetendő – részbeni teljesítés esetén a visszafizetés időpontjában meglévő és a gyermekvállalásból már teljesített gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével csökkentett – összeget növelni kell a kamattámogatás igénybevételének napjától a visszafizetés napjáig számított jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal.

3.2. Ha a Bank a CSOK Plusz hitelprogram elemeinek jogosulatlan igénybevételre utaló bizonyíték birtokába jut, az Adósokat írásban felszólítja a kamattámogatás, illetve a gyermekvállalási támogatás összegének – ahol a Rendelet kamatfizetési kötelezettséget ír elő, kamattal együtt történő –szerinti visszafizetése iránt, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. A visszafizetés iránti felhívást - annak eredménytelensége esetén - a Bank egy alkalommal köteles megismételni. A felhívást oly módon kell közölni, hogy annak megtörténte bizonyítható legyen. Ha az Adósok a Bank visszafizetési felszólításában foglaltaknak nem tesznek eleget és a jogosulatlanul igénybe vett kamattámogatást, illetve gyermekvállalási támogatást részben vagy egészben nem fizeti vissza, a Bank az ügy iratait, valamint az eredménytelen visszafizetési felszólítást igazoló iratokat megküldi a kormányhivatalnak.

3.3. Ha Adós, vagy Adóstárs – **a gyermekvállalás teljesítését követően** – a jelen kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi és a kölcsönkérelem benyújtásakor a Rendelet 15. § (1) bekezdés *c) pontjában* foglalt feltétel nem személyére vonatkozóan teljesült, a jelen kölcsönszerződés módosítását követően az Adóst, és Adóstársat visszafizetési kötelezettség nem terheli, és a kötelemben maradó Adós, vagy Adóstárs a Kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően jogosult.

3.4. Ha Adós, vagy Adóstárs – **a gyermekvállalás teljesítését követően** – a jelen kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi és a kölcsönkérelem benyújtásakor a Rendelet 15. § (1) bekezdés *c) pontjában* foglalt feltétel személyére vonatkozóan teljesült, az Adósokat visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó Adós, vagy Adóstárs a Kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően – a következő XI.3.5. pontban megjelölt kivétellel − nem jogosult.

3.5. A jelen kölcsönszerződés XI.3.4. pontban foglalt esetben, ha a kötelemben maradó Adós, vagy Adóstárs a Rendelet 15. § (1) bekezdés *c) pontjában* foglalt feltétel kölcsönkérelem benyújtását megelőző időszakra, személyére vonatkozóan történő teljesülését a kölcsönkérelem benyújtásakor igazolta, vagy a kölcsönszerződés az Adósra/Adóstársra vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosítását megelőzően igazolja, a Kamattámogatásra való jogosultság továbbra is fennmarad.

3.6. A jelen kölcsönszerződés XI.3.3.-3.5. pontban foglalt esetekben a Rendelet 15. § (5) bekezdés *d)* pont *dh)* alpontja szerint vállalt kötelezettséget a kölcsönszerződés megszüntetését kezdeményező Adósnak, vagy Adóstársnak legalább a kölcsönszerződés személyére vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosításának időpontjáig kell teljesíteni.

Amennyiben a kölcsönnel érintett lakás vonatkozásában a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés módosításának időpontjáig a Rendelet 15. § (5) bekezdés *d)* pont *dh)* alpontja szerint vállalt kötelezettséget nem teljesíti, Adósokat a Kamattámogatás igénybevételétől esedékes – a Rendelet szerinti kamatfizetési kötelezettséggel növelt - visszafizetési kötelezettség terheli és a kötelemben maradó adós az Kamattámogatásra nem jogosult.

Ha a gyermekvállalás teljesítését megelőzően a kölcsönszerződés legalább az egyik támogatott személyre vonatkozóan bármilyen módon megszűnik, akkor a Rendelet 37. § (1) bekezdése (jelen kölcsönszerződés 3.1.1. a) pontja) szerint kell eljárni, akként, mintha a gyermekvállalási határidő lejárt volna.

XII. 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.

XIII. Egyéb rendelkezések

1. Felek megállapodnak abban, hogy Adóst és Adóstársat, mint azonos státuszú 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 Adós és Adóstárs egyaránt az egész szolgáltatással tartozik, valamint egymás szerződésszegéseiért is egyetemlegesen felelnek, továbbá a Banknak az azonos státusú szerződő felek bármelyikéhez kézbesített nyilatkozata valamennyiükkel szemben hatályos.

2. Felek megállapodnak abban, hogy postai kézbesítés esetén a Bank **……** címzett megjelölésével **……** címre Adós 1 részére és **……** címzett megjelölésével **……** címre Adós 2 részére, valamint **……** címzett megjelölésével **……** címre a Adóstárs részére, illetve Adósok a Bankhoz címzett írásbeli nyilatkozatokat a **MagNet Bank Zrt.** címzett megjelölésével **1062 Budapest, Andrássy út 98.** címre juttatják el.

3. A Szerződést Felek kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják. A Szerződés módosítása vagy részleges érvénytelensége esetén a Szerződés többi része érvényben marad.

4. Adósok felhatalmazzák a Bankot, hogy jelen szerződést, és annak egyik biztosítékát képező Önálló Zálogjogot Alapító Zálogszerződést, valamint azok valamennyi módosítását az ingatlanra vonatkozóan a Magyar Állam javára jelzálogjog, a Bank javára önálló zálogjog bejegyzési kérelemmel együtt az illetékes földhivatalhoz benyújtsa. E tekintetben Adósok felmentést adnak a Bank részére a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényben (a továbbiakban: Hpt.) meghatározott bank- és üzleti titoktartási kötelezettség alól.

5. A Bank az Adósokkal szembeni követelés megszűnését követően intézkedik az esetlegesen bejegyzett terhelések törléséről, a lekötött fedezetek feloldásáról, az óvadékok felszabadításról és a jogi biztosítékok mentesítéséről.

6. Az Adósok tudomásul veszik, 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 Adósok a Szerződés aláírásával igazolja, hogy a Szerződés előkészítése során a részére nyújtott, KHR tv.-ben előírt tájékoztatást tudomásul vették.

7. 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 Adósok felmentést adnak a Bank részére a Hpt.-ben meghatározott bank- és üzleti titoktartási kötelezettség alól.

8. Adósok tudomásul veszik, hogy a Bank a Zálogszerződéssel alapított Zálogjogot a biztosított követelés átruházása nélkül - refinanszírozásból eredő tartozásának biztosítékául – jelzálog –

hitelintézet részére egészben átruházhatja, mely esetben a Bank, mint hitelező személye nem változik. A Bank tájékoztatja az Adósokat, 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 Adósokat.

9. Adósok jelen fejezet előző, 8. pont szerinti esetre a Szerződés aláírásával felhatalmazzák a jelzálog-hitelintézetet, hogy az általuk tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatról zálogjogosultként hiteles másolatot kérjen.

10. Felek megállapodnak abban, hogy az Adósok esetleges szerződésszegése esetén az Adósok kötelesek 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.

11. 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 járulékai, valamint egyéb tartozás jogcímének, lejárata 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.

12. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Üzletszabályzat, a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) 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.

13. Az Adósok kijelentik, hogy a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, Üzletszabályzatot, az Általános Üzleti Feltételek elnevezésű dokumentumot, az Általános Hirdetményt, továbbá a Hirdetményt ismerik, és magára nézve kötelezőnek elismerik és nyilatkoznak, hogy a Szerződés aláírása előtt a Szerződés tervezetét megismerték. Adósok kijelentik, hogy a Bank Általános Üzleti Feltételek dokumentum adatvédelmi rendelkezéseit, továbbá a Bank Adatkezelési Tájékoztatójának rendelkezéseit megismerték, az azokban foglaltakat tudomásul veszik és elfogadják.

    A Felek rögzítik, hogy a Bank Üzletszabályzata és Általános Üzleti Feltételei csak annyiban alkalmazhatók jelen szerződés vonatkozásában, amennyiben jelen szerződés vagy a Rendelet kifejezetten másként nem rendelkezik.

14. **Adósok kijelentik, hogy Rendelet vonatkozó rendelkezéseit megismerték, és azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.**

15. Az Adósok kijelentik továbbá, hogy a Szerződéssel kapcsolatos tájékoztatást a vonatkozó jogszabályok szerint előírt mértékben és módon a Banktól megkapták, valamint tisztában vannak a Szerződés esetleges kockázataival, a Szerződés felmondásának eseteivel, a szerződésszegés,

valamint vállalt kötelezettségek elmulasztásának eseményeivel, következményeivel. Az Adósok kijelentik, hogy képesek a fizetési kötelezettségeiknek szerződésszerű teljesítésére.

16. A Szerződéssel kapcsolatban felmerülő ügyeket a Felek megkísérlik megegyezés útján rendezni.

17. A Szerződés akkor lép hatályba, ha azt a Bank cégszerűen, illetve Adósok tanúk jelenlétében aláírták.

18. 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 vesztett vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének és tartalmának.

19. Adósok jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a magyar nyelvet értik, a Szerződést és az Üzletszabályzatot, valamint mellékleteiket elolvasták, Felek azokat egyedileg megtárgyalták, azok feltételeit megértették és kifejezetten elfogadják, és azok egy-egy példányát átvették.

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

Mellékletek:
Önálló Zálogjogot Alapító Zálogszerződés
Biztosítéki Szerződés
Általános Üzleti Feltételek
Üzletszabályzat
Hirdetmény

……..	……
név	**név**
Adós	**Adóstárs**
……	
név	név
beosztás	beosztás

MagNet Bank Zrt.
Hitelező

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:……