

Szerződés száma:

JELZÁLOGKÖLCSON SZERZŐDÉS

az Otthon Start program keretében elérhető kölcsön folyósítására
új/használt otthon vásárlás céljára

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

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

MagNet Bank Zrt-nél vezetett fizetési számla száma: (a továbbiakban: **Fizetési számla**),
mint adós és támogatott személy (a továbbiakban: **Adós/Támogatott személy**)

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

Adós nyilatkozatai és az általa benyújtott okiratok alapján a Kölcsönre vonatkozóan napján
benyújtott kérelme időpontjában megfelelt az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os
lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) jogosultsági
feltételeinek, melyre tekintettel Felek az alábbi szerződést kötik:

Adós a Rendelet alapján a-i, hrsz-ú, természetben
..... szám alatti megjelölésű új / használt otthon vásárlásához

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

Kölcsönt igényel, melynek összege:,-Ft, azaz forint.

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

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 Otthon Start Lakáshitel:,- Ft (azaz:forint)
- kamattámogatott hitel:,- Ft (azaz:forint)
-

II. A kölcsön feltételei

1. A Bank kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott összegben és feltételekkel, az Adós részére a Rendelet szerinti Otthon start program keretében biztosított 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 Adós által igényelt Kölcsön összege:,- Ft, azaz forint.

Adós tudomásul veszi, hogy jelen Kölcsön összege kizárólag az új/használt otthon vételára megfizetéséhez használható fel.

1.2. A Kölcsön célja:

[....., **belterület**, hrsz. alatt nyilvántartott, természetben cím alatti, Magyarország területén fekvő új/használt otthon [1/1] 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.

- 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 Otthon Start Lakáshitel

2. Bank kötelezettséget vállal a Kölcsön meghatározott feltételekkel történő kifizetésére.
- 2.1. A Bank a Kölcsön kifizetését megtagadhatja, ha a hitelbírálatot követően az Adós körülményeiben, vagy a biztosíték értékében, vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése többé nem elvárható, és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot.
- 2.2. Az Adós a Kölcsön igénybevételére nem köteles.
Ha az Adós nem veszi igénybe a Kölcsönt, köteles megtéríteni a Banknak a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségeit.
- 2.3. Adós kijelenti, hogy megfelel a Rendeletben előírt, az Otthon Start program 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. Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a Kölcsönt, mint önerőn kívüli vételár rész(ek)e)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 Adós 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 találhatók 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 kölcsönrészből fizetendő vételár rész 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/CSOK PLUSZ Lakáshitelt igényelt] A számon megkötött Akciós MagNet Stabil Tízes Lakáshitel/MagNet Stabil Tízes Lakáshitel/CSOK PLUSZ 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 feltételül 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 adóstårs 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 Adósok saját 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 értékecselő 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 Fogasztói 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 Adóss által fizetendő ügyleti kamat mértékét az Adóst - az igényléskor fennálló, igazolt körülmények alapján - a Rendelet szerint megillető Kamattámogatásra tekintettel állapította meg.

A Szerződéses ügyleti kamat mértéke nem haladhatja meg 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 (.....) %) 110%-a, azaz egyszázötíz százaléka, (jelenleg évi (.....) %), növelve a kamatfelár jelenleg évi 1 (egy) %-os mértékével.

- 1.2. **A Szerződéses ügyleti kamat e szerződés létrejöttkor érvényes mértéke tájékoztató jelleggel évi (.....) %.**

A kamattámogatás mértéke a Szerződéses ügyleti kamat 3 (három) százalékponttal csökkentett mértéke, de nem haladhatja meg a hitelintézet által ténylegesen megállapított ügyleti kamat mértékét. A kamattámogatás mértéke az e szerződés létrejöttkor hatályos Korm. rendelet szerint évi (.....) %.

Az Adós a Szerződésben, annak hiányában a Hirdetményben meghatározott feltételek teljesülése esetén a V.1.3.1. pont(ok) szerinti típusú V.1.3.1.1. pont(ok) szerinti mértékű Kamatkedvezményre jogosult, a jogosultság időtartama alatt a V.1.3. pont szerinti, Kamatkedvezménnyel csökkentett mértékű Hitelkamat megfizetésére köteles.

- 1.3. **Kamatkedvezmény:**

- 1.3.1. Kamatkedvezmény típusa: Hitelintézeti munkavállalói kedvezmény

- 1.3.1.1. Kamatkedvezmény mértéke: évi 0,15 %

- 1.3.1.2. Kamatkedvezmény feltétele:

Az Adós olyan hitelintézet munkavállalója, amelynek székhelye Magyarországon van, vagy ilyen hitelintézet 100%-os tulajdonában álló vállalkozás munkavállalója és a kölcsön teljes futamideje

alatt, minden hónapban a teljes munkabére a kölcsön törlesztésére szolgáló fizetési számlára érkezik.

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

Kamatperiódus időtartama: fix a kölcsöntartozás fennállásának időtartamára.

Kamatperiódus hossza: 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 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.

2. További díjak:

2.1. Rendelkezésre tartási díj: nem kerül felszámításra

2.2. Folyósítási díj: 30.000,- Ft, azaz harmincezer 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 Fizetési számlán. 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, azazforint, 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 **Fizetési számlán.**

9.2. Egyéni vagyonbiztosítás havi díja¹ havi,- Ft, azazforint

¹ 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 Fogasztóbarát 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.

10. **Induló teljes hiteldíj mutató (THM):**%, a szerződéskötés időpontjában az alábbi kamat, díjak, költségek figyelembe vételével:
- 10.1. Adós 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. Adós nyilatkozik, hogy a Bank tájékoztatta őket a hitel teljes díjának részét nem képező, a mindenkor Hirdetmény szerint őt terhelő díjakról, jutalékokról, költségekről, amelyek megfizetésére esedékességgel kifejezetten kötelezettséget vállal.

VI. A hitel teljes díjának megfizetése, módosítása, tájékoztatás

1. Az Adós a **kölcsöntőkét** és a **Hitelkamatot** a folyósítás napját követő hónap 10. (tizedik) napjától havi egyenlő, [futamidő] **(betűvel kiírva)** számú **Törlesztő részletben** minden hó 10. (tizedik) napján (**Törlesztő nap**) fizeti vissza a Teljes futamidő alatt (**Törlesztési periódus**). A havi Törlesztő részlet összegét a **Törlesztési táblázat** tartalmazza. Az első törlesztőrészlet esedékessége a folyósítás napját követő hónap 10. (tizedik) napja, várható összege a szerződéskötéskori Hitelkamat alapulvételével **Ft, azaz: (betűvel kiírva)** forint. Az első törlesztőrészlet összege a folyósítás napjától függően változhat. Amennyiben az Adós elveszti a Kamattámogatásra való jogosultságát, úgy a havi törlesztőrészlet emelkedik. A Törlesztőrészlet összegéről a Bank az VI.1. pont szerinti Törlesztési táblázatban tájékoztatja az Adóst. Adós kijelenti, hogy a Hitelkamat és a Törlesztőrészlet előbbiekből adódó esetleges növekedése miatti kockázattal tisztában van és kötelezettséget vállal a módosult összegű Törlesztőrészlet megfizetésére. Amennyiben a Törlesztő nap munkaszüneti napra esne, úgy a Törlesztő részlet az azt követő munkanapon esedékes.
2. A Bank a havi Törlesztő Részleteket esedékességgel elsődlegesen a **Fizetési számláról** szedi be. Az **Adós**, mint fizetési számlatulajdonos köteles gondoskodni arról, hogy esedékességgel a szükséges Törlesztő összeg a **Fizetési számlán** rendelkezésre álljon.

Az **Adós** felhatalmazza a Bankot, hogy a **Fizetési számlát** a Szerződésből származó esedékes, illetve lejárt követelése összegével megterhelje.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a havi Törlesztőrészleteket a Bank az ügyleti kamat alapulvételével, az annuitás-számítás módszerével állapítja meg, melynek számítási módját az Üzletszabályzat tartalmazza.
3. A folyósítási díj megfizetése – felszámítása esetén - a folyósításkor esedékes.
4. Az V. 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 Adóst.
8. Az állampapírhozám változásáról a Bank az Adóst a Bank honlapján (www.magnetbank.hu), valamint a Bank fiókhálózatában kifüggesztett Hirdetményben tájékoztatja.
9. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy az „**Ingatlanfedezetes akció**”/ Hűség kedvezmény elnevezésű akció vonatkozásában igénybe vett díjkedvezmény 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 **Fizetési számlát** a megfizetendő/visszatérítendő kedvezményrel 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 Adóst.

A Törlesztési táblázatot Bank a folyósítás napjától számított 5 munkanapon belül megküldi Adós részére.
2. A Bank az Adós kérésére, továbbá az Üzletszabályzatban meghatározott rendszerességgel és tartalommal díjmentesen törlesztési táblázatot küld.

VIII. Előtörlesztés

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

IX. A fizetési kötelezettségek késedelmes teljesítése

1. Az Adósnek 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 Adós a Szerződésből származó, bármely fizetési kötelezettségüknek határidőben bármely oknál fogva nem tesz(nek) 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 Adós feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Rendelet alapján a Magyar Állam javára 5 évig terjedő időszakra a kölcsönösszeg 20 százalékának megfelelő összeg: Ft, azaz forint erejéig jelzálogjog, valamint annak biztosítékeként elidegenítési és terhelési tilalom a arányban és arányban tulajdonába kerülő-i, hrsz-ú, természetben út szám

alatti megjelölésű ingatlanra – a jelzálogjoggal biztosított követelés jogi természetére történő utalással – ranghelyre bejegyzésre kerüljön.

1.2. Adós tudomásul veszi, 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 Kölcsönrel vásárolt otthonra felvett lakáscélú hitelintézeti, lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálog ranghelyét.

2. Beszámítás:

Adós felhatalmazza a Bankot arra, hogy amennyiben Lejáratkor vagy bármely fizetési kötelezettségének beállásakor 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.

3. Vagyonszámítási szerződés

- 3.1. Adós a Bank javára szóló hitelszámítási záradékkal ellátott, legalább a jelen szerződés fedezetéül szolgáló Zálogtárgyra legalább,- Ft, azaz forint számítási értékre szóló, legalább a Szerződés teljes futamidejére érvényes egyéni vagyonszámítási szerződést („Egyéni vagyonszámítási szerződés”) köt, azt bemutatja, és másolatban átadja a Bank részére.
- 3.2. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az Egyéni vagyonszámítási szerződés díját a Fizetési Számla terhére adott állandó átutalási megbízás, vagy csoportos beszedési megbízás útján fizeti meg a Szerződés teljes futamideje alatt. Adós ezen kötelezettsége elmulasztása esetén, továbbá a Bank felhívására bármikor köteles igazolni az Egyéni vagyonszámítási szerződésben meghatározott fizetési gyakoriság szerint esedékes számítási díj befizetését.
- 3.3. A Bank számítási 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 vagyonszámítás hatálya alá kerülhet, amennyiben a Bank a felülvizsgálatok során megállapítja hogy az Adós egyéni vagyonszámítással nem rendelkezik.

4. [Döntés alapján] Hitelfedezeti életbiztosítás

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

5. Önálló zálogjog ingatlanon, elidegenítési és terhelési tilalom

Adós Szerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének biztosítékaul szolgál Adós kizárólagos tulajdonába kerülő, a [Földhivatal] ingatlan-nyilvántartásában

belterület, helyrajzi szám alatt nyilvántartott, „.....” megnevezésű, természetben fekvő ingatlanra (továbbiakban: Zálogtárgy1)/ (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).

[Adós Szerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettségének biztosítékaul szolgál **Adós** 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 Adós, mint Zálogkötelezett 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.) 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.) Adós közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozata.

XI. Kamattámogatással és visszafizetéssel összefüggő rendelkezések

1. Kamattámogatással kapcsolatos rendelkezések

- 1.1. Az Adós és a Bank rögzítik, hogy a Rendeletben foglalt szabályok alapján a Kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam nevében a Kincstár a Kölcsön futamidejére, de legfeljebb a Szerződés hatályba lépésének napjától számított huszonöt évig Kamattámogatást nyújt.
- 1.2. A Kamattámogatásra megszerzett jogosultság a Kamattámogatás időtartama alatt akkor is változatlan feltételekkel fennmarad, ha a Kölcsön fedezetét képező otthon helyett másik, a korábbinál értékesebb ingatlan kerül bevonásra.
- 1.3. A Bank az igénybe vett Kamattámogatás éves összegéről évente egyszer, az éves elszámolás keretében tájékoztatja az Adóst.

Adós tudomásul veszi, hogy az állami adóhatóság a kölcsön igénylésekor tett nyilatkozatok valóságtartalmát, a vállalt kötelezettség teljesülését a támogatott személynél a kölcsönszerződés megkötésétől a Kölcsön futamidejének végéig hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

2. Kamattámogatáshoz kapcsolódó nyilatkozatok

- 2.1. Adós büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a Rendelet alapján igényelt Otthon Start hitelprogram vonatkozásában a Bankhoz beadott igénylőlapon és a Kölcsönszerződésben tett valamennyi nyilatkozatom a valóságnak megfelel és az ezen iratokban tett kötelezettségvállalásaimat a Kamattámogatás tekintetében is fenntartom.
- 2.2. Adós elismeri, 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 Adós kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az Otthon Start hitelprogram elemeire vonatkozó információkat, valamint a természetes személyazonosító adataimat, állampolgárságra, illetve magyarországi jogállásra vonatkozó adataimat, lakóhelyemet, személyi azonosító és adóazonosító jeleket az Otthon Start hitelprogram elemei szabályszerű igénybevitelének ellenőrzése céljából a Bank kezelheti és továbbíthatja a kormányhivatal, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére.

- 2.3. Alulírott Adós büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom,

- 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 nem kötelezett,

- hogy az eladó vagy az építési tevékenységet végző nem közeli hozzátartozóm vagy élettársam, valamint, ha az eladó vagy az építési munkákat végző gazdálkodó szervezet, a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezem tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa nem hozzátartozóm vagy élettársam.

2.4. Az Adós vállalja, hogy

- otthon vásárlása esetén a vételárat, otthoncsere esetén a vételár-különbözetet készpénzben is teljesítheti, azzal, hogy a kölcsönt képező vételár-részletet az Adós helyett a Bank az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott és az alkalmazási körébe tartozó – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti,
- új otthon vásárlása esetén legkésőbb a kölcsön folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárát 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 bemutatja.

2.5. Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy

- az állami adóhatóság, a kormányhivatal és a Bank a dokumentumok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben az Otthon Start hitelprogram elemei igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen – az otthonban 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.

3. A Kamattámogatás visszafizetése, ill. megszűnése

- 3.1. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Kamattámogatásra való jogosultság 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 Adóst 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.

- 3.2. Ha az Adós a Banknak vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott hozzá a kölcsönhöz vagy a Bank tudomására jut, hogy a kölcsönt, illetve kamattámogatást az Adós jogosulatlanul vette igénybe, akkor az Adós az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik és a kölcsön futamidő hátralévő részében fizetendő kamatának meghatározása során a Bank a lenti 3.3. pontban foglaltak szerint jár el.

- 3.3. Ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsön igénybevételével érintett

a) otthont lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítik,

b) otthonra használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak,

c) otthont a lakáscéltól eltérően hasznosítják – ide nem értve, ha az igénylő a Rendelet 8. § (3) vagy (4) bekezdése szerinti nyilatkozatot tesz –, vagy

d) otthonra vonatkozóan a 9. § (5) bekezdés c) pontja szerinti tulajdonszerzést követő 180 napon belül a családi otthonteremtési kedvezményről, illetve a CSOK Plusz kölcsönről szóló szerződés megkötését – a támogatási szerződés, a kölcsönszerződés vagy ezek másolata bemutatásával – nem igazolják,

a kamattámogatás az eset bekövetkezésének napjától számítva megszűnik, és a kölcsön hátralévő részében fizetendő kamat meghatározása során a Bank a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás vagy kamatfelár-változtatás módszertant alkalmazza tovább ugyanazzal a kamatperiódussal és kamatfelár-periódussal.

3.4. Ha az Adós otthonának egy részét az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elidegeníti, akkor a kamattámogatás összegének az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét vissza kell fizetnie, és a kamattámogatás is a jövőre nézve csak ilyen arányos részben szűnik meg. A visszafizetés megtörténte esetén a kormányhivatal intézkedik az igénybe vett kamattámogatás összege visszafizetését biztosító jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt, továbbá a visszafizetési kötelezettség alá nem eső kamattámogatás összegének megfelelő, az államot megillető jelzálogjog, illetve az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom a kölcsönrel érintett ingatlanra történő bejegyeztetése iránt.

3.5. A visszafizetési kötelezettségről az Adóst a Bank írásban tájékoztatja.

XII. A Szerződés megszűnésének, felmondásának szabályai, elállás, elévülés

1. Mind a Bank, mind az Adós jogosultak a Szerződést felmondani, az Üzletszabályzatban meghatározott módon és okból. A Bank az Üzletszabályzatban rögzített felmondási okok mellett az Adóst 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 Adósnek a Bankkal szembeni valamennyi, a felmondott szerződésből eredő fizetési kötelezettsége azonnal lejárttá, és egyösszegben esedékessé válik, és az Adós köteles a Bankkal szemben fennálló valamennyi tartozást haladéktalanul, a felmondásban foglaltak szerint kiegyenlíteni.

XIII. Egyéb rendelkezések

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

2. A Szerződést Felek kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosíthatják. A Szerződés módosítása vagy részleges érvénytelensége esetén a Szerződés többi része érvényben marad.
3. Adós felhatalmazza 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 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a Zálogszerződéssel alapított Zálogjogot a biztosított követelés átruházása nélkül - refinanszírozásból eredő tartozásának biztosítékaként – 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 mindenkor zálogjogosult a zálogjog átruházásáról 15 napon belül írásban értesíti az Adóst.
8. Adós jelen fejezet előző, 8. pont szerinti esetre a Szerződés aláírásával felhatalmazza a jelzálog-hitelintézetet, hogy az általa tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatról zálogjogosultként hiteles másolatot kérjen.
9. 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.
10. 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, lejáratá időpontjának, mindenkor összegének, valamint bármely egyéb, a bírósági végrehajtás céljából szükséges ténynek, adatnak, feltétel, vagy időpont bekövetkeztének a közokirati tanúsításaként. Adós aláveti magát 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.

11. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Üzletszabályzat, az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Hpt., a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, a körütekintő 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 ügyfelekre vonatkozó jogszabályok az irányadóak.
12. Az Adós kijelentik, 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.

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.
13. **Adós kijelenti, hogy Rendelet vonatkozó rendelkezéseit megismerte, és azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.**
14. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Szerződéssel kapcsolatos tájékoztatást a vonatkozó jogszabályok szerint előírt mértékben és módon a Banktól megkapta, valamint tisztában van a Szerződés esetleges kockázataival, a Szerződés felmondásának eseteivel, a szerződésszegés, valamint vállalt kötelezettségek elmulasztásának eseményeivel, következményeivel. Az Adós kijelenti, hogy képes a fizetési kötelezettségeinek szerződésszerű teljesítésére.
15. A Szerződéssel kapcsolatban felmerülő ügyeket a Felek megkísérlik megegyezés útján rendezni.
16. A Szerződés akkor lép hatályba, ha azt a Bank cégszerűen, illetve Adós tanúk jelenlétében aláírták.
17. 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.
18. 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

Mellékletek:

Önálló Zálogjogot Alapító Zálogszerződés

Biztosítéki Szerződés
Általános Üzleti Feltételek
Üzletszabályzat
Hirdetmény

.....
név
Adós és Támogatott személy

.....
név
beosztás
MagNet Bank Zrt.
Hitelező
név
beosztás

Előttünk, mint tanúk előtt:

(Név)

(Lakcím/Székhely)

(Banki munkavállaló

egyedi azonosítója)

(Aláírás)

(Név)

(Lakcím/Székhely)

(Banki munkavállaló

egyedi azonosítója)

(Aláírás)