



Szerződés száma:

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS
Új lakás vásárlás céljára
a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz
hitelprogramban
az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerint

amely létrejött egyrészről az

Név:	ERSTE BANK HUNGARY Zrt.
Székhely:	1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
Cégjegyzékszám:	01-10-041054
Statisztikai azonosító:	10197879-6419-114-01
Adószám:	10197879-4-44
Csoport azonosító szám:	17781042-5-44
Csoport közösségi adószám:	HU17781042
Képviselőtében eljáró fiók:	ERSTE BANK HUNGARY Zrt.,

mint folyósító hitelintézet (a továbbiakban, mint: **Bank**),
 másrészről

Név:	.....
Születéskori neve:	.....
Anyja születési neve:	.....
Születési helye és ideje:	.....
Személyi száma:	.....
Adóazonosító jele:	.....
Azonosító okmány típusa és száma:	.....
Melyik ország állampolgára:	.....
Állandó lakcíme:	.....
Levelezési címe:	.....

mint adós (a továbbiakban, mint: **Adós**, úgy is mint: **Támogatott személy**)
 valamint

Név:	.....
Születéskori neve:	.....
Anyja születési neve:	.....
Születési helye és ideje:	.....
Azonosító okmány típusa és száma:	.....
Személyi száma:	.....
Adóazonosító jele:	.....

Melyik ország állampolgára:	.....
Állandó lakcíme:	.....
Levelezési címe:	.....

mint adóstárs (a továbbiakban, mint: **Adós**, úgy is, mint: **Támogatott személy**)
között az alábbi feltételekkel:

I. A Kölcsön egyedi feltételei

1. A Kölcsön

A kölcsön típusa:	Családok otthonteremtési kamattámogatott kölcsöne az 518/2023. (XI.30.) Korm.rendelet szerint (a továbbiakban: Rendelet)
A kölcsön célja:	új lakás vagy egylakásos lakóépület vásárlása
A kölcsön célját képező ingatlan helyrajzi száma:	.....
A kölcsön célját képező ingatlan természetbeni címe:	.....
A kölcsöncél ingatlan várható helyrajzi száma és természetbeni címe:	.....
Az ingatlan teljes vételára:	 HUF
A kölcsön összege:	 HUF, azaz forint
A kölcsön devizaneme:	forint
A kölcsön futamideje:	... hónap
A türelmi idő kezdő napja:	a kölcsön első folyósításának napja
A türelmi idő vége:	a kölcsön első folyósításától számított 12. hónap vége
Az annuitás számítás megkezdésétől számított részfutamidő:	... hónap
Az első ügyleti év kezdő napja:	A kölcsön folyósítását követő 15-e
A tőketörlesztés megkezdése:	Legkorábban a kölcsön folyósítását követő 13. hónaptól
Adós bankszámla száma:	.....

Eladó adatai:

Eladó neve:	.....
Eladó számlaszáma:	.....

2. A Kölcsön járulékai

Kamat típusa a kamattámogatási időszakban:	kamatperiódusonként változó mértékű kamat
Kamatperiódus hossza:	1 év + 1 év + 5 év, utána a futamidő végéig 5 év

Az ügyleti kamat mértéke tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napjára:	ÁKK 110 % + 1 %, azaz: ...%, azaz százalék
Kamattámogatás mértéke:	a jelen szerződés szerint meghatározott ügyleti kamat 3 %-kal csökkentett mértéke: ...% / év
Adós által fizetendő otthonteremtési kamattámogatással csökkentett ügyleti kamat mértéke az első évben:	... % / év
Az első kamatperiódus kezdő napja:	a kölcsön folyósítását követő 15-e
Kamat típusa a kamattámogatási időszakot követően:	kamatperiódusonként változó mértékű kamat ÁKK 110 % + 1 %
Kamatperiódus a kamattámogatási időszakot követően:	A kamatperiódus a kamattámogatási időszakot követően: 5 éves
Folyósítási jutalék mértéke:	... %
Folyósítási jutalék összege:	 HUF
Teljes hiteldíj mutatója (THM):	... %

3. A Kölcsön törlesztése

Törlesztés gyakorisága:	havonta
Az első törlesztés esedékességének várható időpontja:	.....
Az utolsó törlesztés esedékességének várható időpontja:	az első törlesztés esedékességét követő 12. hónap
A törlesztések száma:	12
Törlesztés (ügyleti kamat) összege:	 HUF / hó
Törlesztőrészlet (tőke + ügyleti kamat) összege:	 HUF / hó
Törlesztőrészlet gyakorisága:	havonta
Az első törlesztőrészlet megfizetése:	az első törlesztés esedékességét követő 13. hónap
Az utolsó törlesztőrészlet megfizetése:	.....
A törlesztőrészletek száma:	.....
A visszafizetendő teljes összeg:	 HUF

Kölcsön törlesztésre kijelölt lakossági bankszámla száma:	
---	-------

4. A Támogatás

A gyermek neve, aki után a Támogatást igénybe veszik:	.....
A gyermek személyi száma, aki után a Támogatást igénybe veszik:	.....
A gyermek adóazonosító jele, aki után a Támogatást igénybe veszik:	.....
A gyermek születési helye, ideje, aki után a Támogatást igénybe veszik:	.....
A vállalt gyermek / gyermekek száma:	.....
A meglévő gyermek / gyermekek száma:	.....

5. A házasság és a házastársak adatai

Férj neve:	.....
Férj személyi azonosítója:	.....
Férj születési helye, ideje:	.....
Feleség neve:	.....
Feleség személyi azonosítója:	.....
Feleség születési helye, ideje:	.....
Házasságkötés helye:	.....
Házasságkötés ideje:	.....

6. Államilag támogatott lakáscélú kölcsön korábbi igénybevétele esetén az alábbi gyermek(ek) után vették igénybe és fizették vissza az államilag támogatott lakáscélú kölcsönt

A korábbi igénybevétel adatai:	Adós jelen kölcsönszerződés aláírásával nyilatkozik, hogy korábban nem vett igénybe államilag támogatott lakáscélú kölcsönt
--------------------------------	---

7. A Kölcsön biztosítéka(i), a fedezetül szolgáló ingatlan(ok)

Önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom	
Ingatlan helyrajzi száma:	.....
Ingatlan természetbeni címe:	.....
Ingatlan tulajdonosa:	.....
Tulajdoni hányada:	... / ...
Ingatlan várható helyrajzi száma:	.....
Ingatlan természetbeni címe:	.....
Ingatlan tulajdonosa:	.....
Tulajdoni hányada:	... / ...

8. Hitelközvetítői adatok

Felek rögzítik, hogy jelen ügylet hitelközvetítő közreműködésével jött létre.

Hitelközvetítő neve:	.....
Hitelközvetítő címe:	.....

II. Folyósítási feltételek

1. A kölcsön első részletének, illetve, egyösszegben történő folyósítás esetén folyósításának együttes feltételei az alábbiak:
2. A következő részlet folyósításának feltételei:
3. Az utolsó részlet folyósításának feltételei:
4. A kölcsön folyósítása két részletben történik:
5. Minden folyósítási szakaszban érvényes feltétel:

III. A CSOK Plusz hitelprogram általános feltételei

1. A Támogatott személy tudomással bír arról, hogy a CSOK plusz hitelprogram az alábbiakból áll:
 - a családok otthonteremtési kamattámogatása (a továbbiakban: kamattámogatás),
 - a kölcsöntörlesztés szüneteltetése és
 - gyermekvállalási támogatás.

2. A Támogatott személy a jelen kölcsönszerződés aláírásával is megerősíti, hogy gyermeket vállaló házaspár és házastársával közös háztartásban élnek.
A jelen kölcsönszerződésben az Adós / Támogatott személy jogait és kötelezettségeit, továbbá a jognyilatkozatait, kötelezettségvállalásait a kölcsönszerződésben szereplő valamennyi Adós / Támogatott személy jogaiként és kötelezettségeiként, illetve jognyilatkozataiként, kötelezettségvállalásaiként is érteni kell.

3. A Támogatott személy elfogadja, hogy a támogatások igénybevételének feltétele a közös gyermekvállalás.

Adós tudomásul veszi, hogy a kamattámogatásra való jogosultság megállapításánál vállalt gyermekként vehető figyelembe a Támogatott személy vér szerinti vagy örökbefogadott eltartott gyermeke, ha az igénylés időpontjában

- legalább 12 hetes magzat,
- a megszületett gyermek 25 éves koráig, vagy
- megváltozott munkaképességű személy.

4. Támogatott személy tudomásul veszi, hogy csak azon gyermekekre vehető igénybe a CSOK Plusz, aki után államilag támogatott lakáscélú kölcsönt nem igényeltek. Ez alól kivétel a:

- 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet,
- 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet,
- 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet,
- 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet

szerinti államilag támogatott lakáscélú kölcsön, ha a korábban folyósított kamattámogatott hitelt visszafizették vagy a jelen kölcsön folyósítását megelőzően visszafizetik.

5. Megelőlegezett CSOK korábbi igénybevétele esetén a CSOK Plusz kölcsön csak akkor igényelhető, ha a CSOK Plusz hitelkérelem benyújtásáig

- a korábbi gyermekvállalás teljesült, vagy
- nem teljesült, de a támogatás – nem teljesített gyermekekre jutó – összegét visszafizették.

A korábban igénybe vett támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget a jelen kölcsönszerződés I. fejezetében írt célingatlan lakásban kell teljesíteni.

6. A Támogatott személy a jelen kölcsönszerződéssel igénybe veszi a CSOK Plusz hitelprogram keretében elérhető forint alapú kölcsönt (a továbbiakban: kölcsön) a családok otthonteremtési kamattámogatásával és egyidejűleg tudomásul veszi, hogy a vállalt gyermek megszületése esetén a kölcsöntörlesztés szünetelésére, illetve gyermekvállalási támogatásra jogosulttá válik a jelen kölcsönszerződésben rögzített feltételek szerint.

IV. A Kölcsön általános feltételei

1. A Bank az Adós / Támogatott személy részére az I. fejezetben megjelölt összegű kamattámogatott kölcsönt nyújt.

A Támogatott személy tudomásul veszi, hogy a kölcsön összegét meghatározó gyermekszám megállapítása során figyelembe vehető gyermek

- a házaspárral egy háztartásban élő közös és nem közös gyermek,
- házaspár által közösen vállalt gyermek és
- a 12. hetet betöltött magzat, mint vállalt gyermek.

A Támogatott személy Adósok egyetemlegesen kötelezik magukat a kölcsön és annak e szerződés szerinti járulékai megfizetésére.

2. A kölcsön felhasználásának célja az I. fejezetben megjelölt lakás megvásárlása. Adós kötelezi magát arra, hogy a kölcsönösszeget kizárólag a lakásvásárlásra használja fel.

3. A Támogatott személy tudomásul veszi, hogy a kamattámogatással érintett lakásban

- kizárólag a Támogatott személyek szerezhetnek tulajdont,
- a lakásban a házaspár mindkét tagjának az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie.

4. A lakás hasznos alapterületének el kell érnie

- a) egy gyermek esetén a 40 négyzetmétert,
- b) két gyermek esetén az 50 négyzetmétert,
- c) három vagy több gyermek esetén a 60 négyzetmétert,

Egylakásos lakóépület esetében az előzőekben meghatározottaknál 30 négyzetméterrel nagyobb hasznos alapterület mértéket kell figyelembe venni.

Felek rögzítik, hogy a kamattámogatás alapjául szolgáló ingatlan, a Bank által elfogadott ingatlan-értékebecslési szakvélemény / statikai szakvélemény alapján a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.

5. Felek rögzítik, hogy új lakás vásárlása esetén a kölcsön olyan lakás vásárlásához vehető igénybe, amely

- a) 2016. január 1-jén vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkezik, vagy
- b) a kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az

építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer vagy 2019. október 24. előtt tett bejelentés esetén az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással rendelkezik, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkezik

és amelyet gazdálkodó szervezet vagy befektetési alap természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy épített, és amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek.

6. A futamidő számítása a kölcsön első folyósítását követő 15-től indul.
Az ügyleti év jelen szerződés vonatkozásában egy teljes év.

Felek rögzítik, hogy a Támogatott személyek a jelen kölcsönszerződés szempontjából első közös lakásszerzőnek minősülnek, ha, mint házastársak, a kölcsönkérelmük benyújtásakor vagy az azt megelőző 10 évben Magyarország területén nem rendelkeztek ugyanabban az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Otthon Start Rendelet) 4. § (3) és (4) bekezdésében meghatározottaktól eltérő belterületi lakásban mindketten tulajdonjoggal, és erről – az Otthon Start Rendelet 1. melléklete szerinti tartalommal – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot tesznek.

V. Hozzájárulások, nyilatkozatok

1. A Támogatott személy hozzájárul ahhoz, hogy
 - saját és gyermekei jelen szerződésben feltüntetett adatait, valamint
 - a CSOK Plusz hitelprogram elemeire vonatkozó információkata kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából, a Bank kezelje, felhasználja és továbbítsa a kormányhivatal, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére.
2. A Támogatott személy büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a CSOK Plusz hitelkérelem 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 ezt megelőlegező kölcsön visszafizetésére a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy az állami adóhatóság végleges döntésével, vagy a bíróság jogerős határozatával nem kötelezte.

3. A Támogatott személy büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy az eladó nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, ha az eladó gazdálkodó szervezet a Támogatott személy a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa a Támogatott személynek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.
4. Hozzájárul továbbá ahhoz, hogy az állami adóhatóság, a kormányhivatal és a Bank a bizonylatok valóságát, az azokban foglalt gazdasági események megtörténtét, 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.
5. A Támogatott személy tudomásul veszi, hogy a Bank havonta és negyedévente, a hónapot és a negyedévet követő hónap 15. napjáig személyes adatokat nem tartalmazó adatszolgáltatást teljesít a miniszter részére. Az adatszolgáltatás kiterjed a kölcsön, a kérelmek és a szerződések számára, összegére, fennálló állományára és a hitelintézet által folyósított, illetve lehívott kölcsönök, támogatások összegeire vonatkozóan.
6. A Bank a rendelkezésre bocsátott adatok tekintetében a 2011. évi CXII. törvényben foglaltaknak megfelelően biztosítja a személyes adatok védelméhez fűződő jogokat, a rendelkezésre bocsátott adatokat jelen szerződéses jogviszony szerinti elszámolás, kötelezettségek és jogosultságok teljesítésének igazolása, kockázatelemzési- és értékelési célok érdekében tartja nyilván és kezeli.
7. A Támogatott személy kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a kölcsön folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárta is tartalmazó vételárról a saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla) bemutatja.
8. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy
 - a Támogatott személy és azon gyermekei, akikre tekintettel a kölcsön folyósításra került, a kölcsön folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen a kölcsön célját képező lakóingatlanban laknak, azzal, hogy a gyermeket legfeljebb nagykorúvá válásáig terheli a bentlakási kötelezettség.
 - a kölcsön folyósítását követő 180 napon belül a kölcsön felhasználásával vásárolt lakásban a Támogatott személy és mindazon személyek lakóhelyet létesítenek, akiknek együttköltözésére tekintettel a kölcsön folyósítása történt.
9. Adós tudomással bír arról, hogy nem magyar állampolgár Támogatott személy részére az otthonteremtési kamattámogatás a három hónapot meghaladó

tartózkodási jog fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha a Magyar Köztársaság területén bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A nem magyar állampolgár Támogatott személy a tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a Bank részére bejelenteni.

10. A Támogatott személy hozzájárul, hogy a gyermek születéséről a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló és a hitelintézet által szolgáltatott adatokat összevetve – adatot szolgáltatson a Bank részére.
11. A Támogatott személy kötelezettséget vállal arra, hogy a költségek igazolásaként bemutatott bizonylatokat az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása, a használatbavétel tudomásulvétele napjától számított 5 évig megőrzi.

VI. A gyermekvállalásra vonatkozó szabályok

1. Felek rögzítik, hogy a Támogatott személy (házaspár) közösen a jelen kölcsönszerződés aláírásával az I. fejezetben meghatározott számú születendő gyermeket vállal.
2. A Támogatott személy házaspár tudomásul veszi, hogy a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő egy gyermek vállalása esetében 4 év, két gyermek vállalása esetében 8 év, három gyermek vállalása esetén 10 év.
3. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt a jelen kölcsönszerződés megkötésének időpontjától kell számítani.
4. A gyermekvállalási határidő a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a Támogatott személy a várandósság gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártát követő 90. napig a Banknak igazolja.
5. Ha a Támogatott személy a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni, úgy a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő 2 évvel meghosszabbodik. Ennek feltétele, hogy a házaspár Támogatott személy örökbefogadásra való alkalmasságát megállapító kormányhivatali határozatot a Támogatott személy a Bank részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártát követő 90 napon belül bemutassa.
6. A Támogatott személy tudomásul veszi, hogy a gyermekvállalást gyermekszületéssel, közös örökbefogadással. és a gyermek halva születésével teljesítettnek kell tekinteni.

A gyermekvállalás teljesítésének igazolásához a Kincstár szolgáltat adatot a Bank részére.

7. A Támogatott személy tudomásul veszi, hogy a közös gyermekvállalás teljesítését
- örökbefogadás esetén a Támogatott személy büntetőjogi felelősség vállalásával tett - az örökbefogadó és az örökbefogadott személyes adatait, az örökbefogadás időpontját, a döntést hozó hatóság megnevezését tartalmazó - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal;
 - a gyermek halva születését, illetve a legalább 12 hetes magzat elhalását – a gyermek születését / magzat elhalását követő 90 napon belül – a 351/2013. (X. 4.) Korm.rendelet szerinti okirattal

igazolja a Bank részére.

8. A Támogatott személy hozzájárul ahhoz, hogy a gyermek megszületését a Kincstár megállapítsa.

A Támogatott személy vállalja, hogy amennyiben a gyermek születését követően családtámogatási ellátást (pl. családi pótlékot) nem igényel, vagy ha azt a családtámogatási kifizetőhelyen igényli, akkor a gyermek születését – a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét, - büntetőjogi felelősség vállalásával tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban – bejelenti, továbbá a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát a Bank részére a gyermek születését követő 90 napon belül bemutatja.

VII. A kölcsön

1. Az otthonteremtési kamattámogatott kölcsön szakaszai:

- szerződéskötés,
- törtidőszak,
- folyósítás,
- türelmi idő,
- törlesztési időszak,
- törlesztés szünetelése.

2. Törtidőszak:

A szerződéskötés és a kölcsön első részfolyósítása között eltelt időszak, amely időszak alatt a Támogatott személy a kölcsön folyósításának feltételeit teljesíti. A törtidőszak alatt a Támogatott személynek tőke és kamatfizetési kötelezettsége nincs.

3. Türelmi idő:

Támogatott személy tudomásul veszi, hogy a CSOK plusz hitelprogram jogszabály által előírt része a türelmi idő, ami a kölcsön első folyósítása napját követő 13. hónapig tart.

4. Folyósítás:

A kölcsön folyósítása az alábbiak szerint történik:

A Bank a kölcsön teljes összegét egy összegben folyósítja a Támogatott személy lakossági bankszámlájára, ahol az zárolásra kerül, majd onnan továbbutalja – a Támogatott személy felhatalmazása alapján – az adásvételi szerződésben az eladó által megjelölt:

- fizetési számlára, vagy
- az adásvétel lebonyolításában közreműködő ügyvéd ügyvédi letéti számlájára, vagy
- a pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára

a folyósítási feltételek maradéktalan teljesítését követően.

Amennyiben a folyósításra rendelkezésre álló időtartam utolsó napja munkaszüneti, vagy bankszünnap a folyósítási kötelezettség végső határideje az azt követő munkanap.

A Bank jogosult vizsgálni, hogy akár a Támogatott személy jelen szerződés I.1. pontjában megjelölt számlája, akár a törlesztési számla nem áll-e zárolás alatt. Zárolás esetén a Bank jogosult a folyósítást megtagadni.

5. Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsön összege a folyósításkor nem haladhatja meg a fedezetül szolgáló Ingatlan forgalmi értékének a 32/2014. (IX.10.) számú MNB rendelet szerinti – a mindenkorai terhek mértékével csökkentett – limit alapján számolt értékét. Ebben az esetben a Bank az MNB rendeletnek megfelelő, alacsonyabb összegű kölcsönt folyósítja.
6. Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a kölcsön folyósítását megtagadhatja, ha a kölcsönszerződés megkötése után az Adós körülményeiben vagy a biztosíték értékében, vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a kölcsönszerződés teljesítése többé nem elvárható, és az Adós a Bank felszólítása ellenére sem ad megfelelő biztosítékot.

Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a kölcsön folyósítási feltételeit a jelen kölcsönszerződés aláírását követő 1 éven belül maradéktalanul nem teljesíti, úgy a jelen kölcsönszerződés automatikusan ugyanezen időponttal megszűnik és a Bank a továbbiakban nem köteles a jelen kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeg folyósítására.

7. Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsönösszeg igénybevételére nem köteles. Adós a kölcsön folyósítása előtt jogosult a kölcsönszerződéstől elállni, a folyósítást követően pedig jogosult a kölcsönszerződést felmondani azonban a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségét ez esetben köteles viselni.

VIII. A kölcsön és járulékai

Kamat:

1. Az igénybevett kölcsön összege után az Adós a jelen kölcsönszerződés alapján, a folyósítás napjától ügyleti kamatot köteles fizetni.
2. Kamat a támogatási időszakban:
Adós a futamidő első 25 évében az otthonteremtési kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot köteles fizetni.

A kölcsön ügyleti kamata: változó mértékű kamat.

A kölcsön kamata a kamattámogatás időszaka alatt kamatperiódusonként változhat.

A kamatperiódus hossza: 1 év + 1 év + 5 év, majd utána a futamidő végéig 5 év.

A kamatperiódus az ügyleti kamat módosításának gyakoriságát mutatja.

A kamatperiódus kezdő napja és az ügyleti év első napja mindenkor megegyezik.

A kölcsön éves kamatlába kamatperiódusonként változó, de kamatperióduson belül állandó.

A kamat a kamattámogatott időszakban az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (a továbbiakban: ÁKK) által havi rendszerességgel közzétett állampapírhozam vagy referenciahozam 110 %-ának 1 %-kal növelt mértéke, amelyhez a futamidő első 25 évében az állam kamattámogatást nyújt.

A kamattámogatás mértéke: az így meghatározott kamat 3%-kal csökkentett mértéke.

Az Adós a kamattámogatás időszakában kamattámogatással csökkentett mértékű kamatot fizet, amelynek mértéke az I. fejezetben került meghatározásra.

A kölcsön éves kamatlába az első folyósítás időpontjában a Hirdetményben megállapított érték, amelyet a Bank a szerződéskészítés napjára vonatkozóan tájékoztató jelleggel közöl.

3. A kamat módosítása a támogatott időszakban:
A Bank a kamattámogatás időtartama alatt a kölcsön ügyleti kamatának az egyoldalú módosítására nem jogosult.
Adós tudomásul veszi, hogy az ügyleti kamat mértéke a kamatperiódus forduló napján módosulhat, azzal, hogy a fordulónapon érvényes referenciahozam alapján érvényesített ügyleti kamat módosítása nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.
4. Kamat a támogatási időszakot követően:

Felek rögzítik, hogy a kamattámogatási időszak lejártát követően a kamat típusa 5 éves kamatperiódusokban rögzített változó mértékű kamat, a kamat mértéke pedig az ÁKK 110 % + 1 %.

5. A kamat módosítása a nem támogatott időszakban:

A Bank az Adós számára hátrányosan kizárólag a jelen szerződésben megállapított kamatot, költséget és díjat jogosult egyoldalúan – az Adós számára hátrányosan - módosítani. Egyéb feltétel egyoldalúan, az Adós számára hátrányosan nem módosítható.

A Bank a kamaton kívül, a kölcsönhöz kapcsolódóan meghatározott költséget az Adós számára hátrányosan, kizárólag annak növekedésével arányosan módosíthat.

A Bank a kamaton kívül, a kölcsönhöz kapcsolódóan meghatározott díjat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emelheti, évente egy alkalommal, április 1-i hatállyal.

A jelen kölcsönszerződés egyoldalú módosítása esetén az Adós a szerződést 30 napos határidővel költség- és díjmentesen felmondhatja. A felmondás akkor érvényes, ha az Adós a felvett hitelösszeget és annak a visszafizetés időpontjáig felszámítható kölcsönszerződés szerinti hitelkamatait a felmondási határidő leteltéig a Bank részére visszafizeti.

Folyósítási jutalék:

6. Az Adós a kölcsön folyósításakor, a folyósított kölcsönösszeg után folyósítási jutalékot köteles fizetni, amelynek mértéke a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályos Hirdetmény szerinti %-os érték, de legfeljebb 0,75 %.

A folyósítási jutalék mértéke az I. fejezetben került meghatározásra.

Felek rögzítik, hogy a folyósítási jutalék a kölcsönszerződés megkötésétől a kölcsön folyósításáig terjedő időszakban nyújtott banki szolgáltatások ellentételezéseként kerül felszámításra. Adós tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Bank e tárgyban végzett szolgáltatása a jelen kölcsönszerződés Folyósítási feltételek c. fejezetében megjelölt egyes feltételek tételes ellenőrzése, az azokkal kapcsolatos eljárások lebonyolítása. Adós a jelen kölcsönszerződés aláírásával igazolja, hogy a folyósítási jutalék tartalmát, összegét, számítási módját, teljesítési idejét megismerte és megértette. Adós tudomásul veszi és elfogadja a folyósítási jutalék megfizetését.

Szerződésmódosítási díj:

7. A Bank a jelen kölcsönszerződés aláírása után az Adós kérelmére végrehajtott minden módosítás esetén jogosult szerződésmódosítási díjat felszámolni és azt az Adós köteles a szerződésmódosítást megelőzően a Bank részére megfizetni. A szerződésmódosítási díj jelen kölcsönszerződés módosításával kapcsolatban felmerült adminisztrációs, számítástechnikai, adatrögzítési, kockázatelemzési stb.

költségeket tartalmazza. A szerződésmódosítási díj mértéke a Bank mindenkor hatályos Hirdetménye szerint kerül megállapításra.

Szerződésmódosításnak minősül minden olyan, e szerződést és az ebből eredő jogok és kötelezettségek teljesítését biztosító biztosítéki szerződéseket érintő változás, amely a jogviszony tartalmát érinti. Különösen e körbe tartozik az Adós személyében történő változás átvezetése, a fedezetek, biztosítások, illetve a biztosítékot adó személyek megváltoztatása, a jelen kölcsönszerződésben megállapított, a Bank által előre kiszámolt teljesítési rendtől való eltérés.

Adós a jelen kölcsönszerződés aláírásával igazolja, hogy a szerződésmódosítási díj tartalmát, összegét, számítási módját, teljesítési idejét megismerte és megértette. Adós és tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a jelen kölcsönszerződés módosítását kezdeményezi, úgy e díj megfizetésére köteles.

Átutalási díj:

8. Az Adós a jelen kölcsönszerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot az eladó részére fizetendő vételár továbbutalására. Adós tudomásul veszi, hogy az elutalt összeg után köteles megfizetni a mindenkor vonatkozó Hirdetmény szerinti átutalási díjat. Adós felhatalmazza továbbá a Bankot, hogy a vonatkozó Hirdetményben megjelölt díjtételeket a lakossági bankszámlájáról betérhelje.
9. A kölcsön - 83/2010. (III.25.) Korm.rendelet alapján számított – I. fejezetében meghatározott teljes hiteldíj mutatója a kölcsönszerződés megkötésének időpontjára vonatkozóan került meghatározásra.
Jelen kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi a THM számításánál figyelembe nem vett költségek / díjak összegét, illetve becslését tartalmazó melléklet.
A jelen kölcsönügylet kapcsán felmerülő további díjakat, költségeket – az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját, a számlavezetési költséget, a műszaki szakértői díjakat, a tulajdoni lap, térképmásolat lekérdezésének díját, a közjegyzői díjat, a biztosítási díjat – az Adós viseli. Az ezekre vonatkozó részletes információ a THM mellékletben kerül bemutatásra.

IX. Az állami kamattámogatás

1. A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb 25 évre otthonteremtési kamattámogatást nyújt, mely a törlesztés-szüneteltetés esetén meghosszabbodik a futamidő-hosszabbodás időtartamával.
2. A kölcsön törlesztése során felszámított ügyleti kamat éves mértéke - a kamattámogatási időszakban nem haladja meg
 - az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény

- aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 110 %-ának 1 százalékponttal növelt mértékét, vagy
- ha ezen módszer alapján átlaghozam nem számítható ki, akkor az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga 110 %-ának 1 százalékponttal növelt mértékét.
3. A kamattámogatás százalékos mértéke kamatperióduson belül állandó. A kamattámogatás havi összege az ügyleti évfordulón fennálló tőketartozásra vetítetten kerül meghatározásra.
 4. Az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönök kamattámogatásának havi összege legfeljebb az ügyleti vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12-ed része. A kölcsön részfolyósítása vagy egyhavi törlesztőrészletet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás összege a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része.
 5. A Támogatott személy kamattámogatásra csak le nem járt tőketartozás után jogosult. Lejárt tőketartozásnak minősül a jelen kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő azon lejárt tőketartozás, amelynek fizetési (törlesztési) késedelme a 30 napot meghaladja.
 6. Az otthonteremtési kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt - a zálogtárgyban beálló esetleges változástól függetlenül - változatlan feltételekkel marad fenn.
 7. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a kamattámogatási időszak letelik, vagy a kamattámogatás egyéb ok miatt megszűnik, úgy az ügylet az I. fejezetben meghatározott mértékű kamat szerint kamatozik tovább.
 8. Az otthonteremtési kamattámogatást a Bank számolja el a központi költségvetéssel.

X. A kölcsön és járulékai megfizetésének módja

1. Az Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsönügylet szakaszaiban az alábbiak szerint alakul a fizetési kötelezettsége:
2. Törtidőszak alatt a Támogatott személynek tőke és kamatfizetési kötelezettsége nincs.

A Támogatott személy tudomásul veszi, hogy a folyósítás napja és az első ügyleti év kezdőnapja közötti időre eső törtidőszaki kamatot az első törlesztőrészlettel együtt, annak esedékességekor köteles megfizetni.

3. Türelmi idő alatt (a folyósítás napját követő első 12 hónapban) a Támogatott személynek csak kamatfizetési kötelezettsége áll fenn. A tőketörlesztést legkorábban a folyósítás napját követő 13. hónaptól kell megkezdeni.

Ha a folyósítási feltételek teljesítése 1 éven belül megtörténik, akkor sem szűnik meg a türelmi idő, azaz, a Támogatott személynek a folyósítás napját követő 13. hónapig továbbra is csak kamat fizetési kötelezettség áll fenn.

4. A türelmi idő leteltét követően a tőke és az ügyleti kamat együttesen képezi a havi törlesztőrészletet (a továbbiakban: törlesztőrészlet). A törlesztőrészlet havonta fizetendő induló összege az I. fejezetben kerül rögzítésre. Adós tudomásul veszi, hogy ezen összeg tájékoztató jellegű.

A türelmi idő leteltét követően a havi összes kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a kölcsön futamideje alatt az ún. annuitás módszerével történik. A havi törlesztőrészlet az ügyleti éven belül állandó, a törlesztőrészleten belül a tőke és a kamat egymáshoz viszonyított aránya változó.

A törlesztőrészlet megfizetése a kölcsön teljes futamideje alatt minden hónap 15. napján esedékes. Ha az előzőek szerint meghatározott esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot közvetlenül követő munkanap.

5. A folyósítási jutalék összege az I. fejezetben kerül meghatározásra. Az Adós, jelen kölcsönszerződés aláírását követően köteles a Banknál vezetett bankszámláján biztosítani a folyósítási jutalék összegét. A folyósítási jutalék az Adós bankszámlájáról a folyósítással egyidejűleg kerül levonásra.

6. Az Adós köteles gondoskodni arról, hogy a jelen kölcsönszerződés alapján esedékessé váló tőke, kamat, díj, jutalék, költség összege esedékességgkor a jelen kölcsönszerződésben megjelölt bankszámláján rendelkezésre álljon.

Az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy jelen kölcsönszerződés szerinti követelését - tőke, kamatok, díjak, jutalékok, költségek – beszámítsa esedékességgkor, vagy azt követően bármikor, a mindenkor fennálló követelése erejéig. Ennek keretében a Bank az Adós nála vezetett bármely bankszámláját, betétszámláját, bankszámlához kapcsolódó hitelkeretét, technikai számlán nyilvántartott követelését a jelen kölcsönszerződés szerint esedékes követelése összegével jogosult megterhelni. Az Adós tudomásul veszi, hogy ez az eljárás külön rendelkezése nélkül vagy rendelkezése ellenére is érvényes.

Az Adós a fizetési kötelezettségei teljesítése céljából felhatalmazza továbbá a Bankot, hogy a beszámítási jogát – a Bank tévedésének helyesbítését és a

hatósági átutalás és átutalási végzés alapján történő fizetési megbízásokat követően, de minden más fizetési megbízást megelőzően - gyakorolja.

7. A Bank késedelmes teljesítése esetén (mind a meg nem fizetett tőketartozás után, mind a meg nem fizetett ügyleti kamat, díj, jutalék, költség után), azok esedékessé válásától számítottan a jelen kölcsönszerződésben kikötött kamaton felül a késedelem időtartamára késedelmi kamatot is jogosult felszámítani. A késedelmi kamat mértéke a meg nem fizetett tőketartozás után jelen kölcsönszerződésben rögzített ügyleti kamaton felül a Bank Hirdetményében meghatározott mértékű kamat. A késedelmi kamat mértéke a meg nem fizetett ügyleti kamat után a Bank Hirdetményében meghatározott mértékű kamat. A Bank által felszámított késedelmi kamat nem haladja meg a jelen kölcsönszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem magasabb, mint a jelzálog hitelszerződésekre meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke (azaz nem haladhatja meg az adott naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét).

A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes. Amennyiben az Adós bármely törlesztőrészlettel kapcsolatban késedelembe esik, ez súlyos szerződésszegésnek minősül és feljogosítja a Bankot arra, hogy a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondja és az Adós tartozását lejárttá tegye.

8. Az Adós jogosult a jelen kölcsönszerződés alapján mindenkor fennálló tartozásáról - szerződés fennállása alatt - törlesztési táblázat formájában kivonatot kérni, amely díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség alól mentes.

XI. Kölcsöntörlesztés szüneteltetése

1. A Támogatott személy törlesztés szünetelésre jogosult:
- a várandósság legalább 12. hetét elsőként betöltő magzata vagy elsőként megszületett gyermeke, vagy
 - a kölcsönkérelem benyújtását követően a Támogatott személy házaspár által közösen elsőként örökbefogadott gyermeke után.

A törlesztés szüneteltetése iránti kérelem

- a) vér szerinti gyermek esetén a várandósság betöltött 12. hetét követő naptól kezdődően, legkésőbb a gyermek születését,
- b) örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását,
- c) a magzat elhalála vagy halva születése esetén az erre vonatkozó igazolás keltét

követő 1 évig nyújtható be.

2. A Támogatott személy tudomással bír arról, hogy szünetelés feltétele, hogy az erre vonatkozó kérelmet a Bankhoz benyújtsa. A szünetelés a futamidő alatt, a fentieknek megfelelően bármikor kérhető. A jogosultságról a benyújtott dokumentumok alapján a Bank dönt. A Támogatott személy tudomásul veszi, hogy a törlesztés szüneteltetése nem érinti azon jogát, hogy a jelen kölcsönszerződést az eredeti szerződési feltételek szerint teljesítse.
3. A szünetelés ideje 1 év, azzal, hogy legkorábban szünetelést csak a kölcsön folyósításától számított 13. hónaptól lehet beállítani.
4. A törlesztés szünetelés időtartama alatt a Támogatott személy fizetési haladékot kap, azaz nincs tőke- és kamatfizetési kötelezettsége, azonban, ha a szünetelés előtt volt esedékessé vált, de meg nem fizetett tartozása, akkor azt teljesíteni kell ezen időtartam alatt is. A törlesztés szüneteltetésének ideje alatt felhalmozódott kamatot a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészekkel együtt, évente egyenlő részletekben kell megfizetni.
A szüneteltetés 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 törlesztőrészek összegét.
5. A törlesztés szüneteltetésének lejártát követően a törlesztési kötelezettség tovább folytatódik.

XII. A gyermekvállalási támogatás

1. A Támogatott személy vissza nem térítendő gyermekvállalási támogatásra jogosult a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően született második és minden egyes további gyermeke esetén.
2. A gyermekvállalási támogatás igényelhető
 - a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennálló várandósság esetén, legalább a 12. hetet betöltött magzat után,
 - közösen örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé.
3. A gyermekvállalási támogatás iránti kérelmet a Támogatott személy
 - vér szerinti gyermek esetén legkésőbb a gyermek születését
 - örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását

- a magzat elhalása vagy halva születése esetén az erre vonatkozó igazolás keltét

követő 1 évig nyújthatja be.

A gyermekvállalási támogatás összege gyermekenként 10 000 000 Ft, azonban az elszámolható összeget a kérelem benyújtásának időpontjában a jelen szerződés szerinti kölcsön nem lejárt tőke és kamatainak összege alapján határozza meg a Bank. Ha a gyermekvállalási támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában a támogatott személy kölcsöntőke-tartozása és kamatai együttes összege alacsonyabb az igénybe vehető gyermekvállalási támogatás összegénél, akkor legfeljebb a tőketartozás és kamatai együttes összegének megfelelő támogatásra jogosult.

Elszámolása kizárólag a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő tőketartozás és kamatainak csökkentésére, előtörlesztésként történik.

4. A Támogatott személyek tudomásul veszik, hogy a gyermekvállalási támogatásra nem jogosultak, ha egyikük sem rendelkezik már magyarországi lakcímmel.

XIII. A kölcsön és a támogatás biztosítékai

1. Az Adós a Bank által nyújtott kölcsön és járulékai – ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamatot is – megfizetésének biztosítékaul az alábbi biztosítékokat nyújtja:

A/ A Bank javára alapított önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom

A kölcsönszerződés alapján nyújtott kamattámogatott kölcsönösszeg és járulékai - ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamatot is - megfizetésének fedezetéül önálló zálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a Bank javára, a kölcsön futamidejének időtartamára, az I. fejezetben megjelölt fedezetül szolgáló ingatlanon.

Az önálló zálogjogra vonatkozó szerződés, valamint a biztosítéki szerződés a jelen kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi, amely részletesen szabályozza a fedezet érvényesítési módját, következményeit.

2. Az önálló zálogjog bejegyzésének és törlésének költségei, az Adóst terhelik. A zálogjog bejegyzése érdekében az Adós jár el, a saját költségére és kárveszélyére, ide nem értve az önálló zálogjog átruházásakor más pénzügyi intézmény ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

B/ A Magyar Állam javára alapított jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom

3. A vásárolt lakásra a jelen kölcsönszerződés megkötését követően 10 évig terjedő időszakra, az I. fejezetben megjelölt ingatlanon a Támogatott személy tulajdoni hányadára, a Magyar Állam javára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak – a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 %-ának erejéig – a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételeiből eredő követelések biztosítására.

A zálogszerződés a jelen kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi, amely részletesen szabályozza a fedezet érvényesítési módját, következményeit.

4. A Magyar Állam javára szóló jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését a Bank, mint a kamattámogatást folyósító hitelintézet kérelmezi.

A Bank a Magyar Állam javára történő jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése iránt jelen kölcsön- illetve a kapcsolódó zálogszerződés aláírásával egyidejűleg jogosult az illetékes földhivatalnál eljárni.

5. A Támogatott személy a jelen kölcsönszerződés alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a kamattámogatást biztosító jelzálogjog ranghelyét kizárólag a kamattámogatással érintett lakás építése, bővítése vagy vásárlása érdekében felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint az építkezés helyéül szolgáló építési telek megvásárlására felvett hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog, továbbá a kamattámogatással érintett lakás építéséhez, vásárlásához, bővítéséhez felvett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást, valamint korszerűsítéséhez felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog ranghelye előzheti meg.

A Támogatott személy tudomásul veszi, hogy a kamattámogatás célját képező ingatlanra a támogatási időszak végéig, illetve a kölcsön futamidejének végéig lakásbiztosítással kell rendelkeznie a folyósítási feltételekben írtak szerint.

6. Az Adós / zálogkötelezett kötelezi magát arra, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlanra kötött vagyonbiztosítási szerződésben a Bankot nevezi meg egyedüli és kizárólagos zálogjogosultnak. Adós / zálogkötelezett köteles a hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről szóló okiratot / biztosítási kötvényt a Bank részére bemutatni. Az Adósnak / zálogkötelezettnek gondoskodnia kell arról, hogy a kölcsön futamideje alatt a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, a biztosítási szerződést a Bank hozzájárulása nélkül nem módosíthatja, és nem szüntetheti meg. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítási díjat a Banknál megnyitott lakossági bankszámlájáról egyenlíti ki.

Az Adós köteles gondoskodni továbbá az ingatlan állagának megőrzéséről, jó karbantartásáról. Adós köteles az ingatlannal kapcsolatos káreseményről – a biztosító intézetéhez történő kárbejelentést követően – a Bankot haladéktalanul értesíteni.

7. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a kölcsön fedezetéül szolgáló az önálló zálogjog bejegyzésére vonatkozó kérelem, valamint a Magyar Állam javára szóló jelzálogjog bejegyzésére vonatkozó kérelem az érdekkörében felmerülő okból elutasításra kerül, úgy a földhivatali ügyintézési díját ismételten köteles a földhivatal részére leróni az önálló zálogjog és a jelzálogjog bejegyzésének biztosítása érdekében. Ezen kötelezettség nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül és a Bank jogosult a folyósítást felfüggeszteni, illetve a jelen kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.
8. Az Adós biztosítja és tűrni köteles, hogy a Bank, vagy az általa megbízott műszaki szakértő a fedezet értékét a helyszínen ellenőrizze, az ingatlanba – az Adós előzetes értesítését követően - bemenjen, ott vizsgálatokat végezzen.
Az önálló zálogjog Jelzálogbankra történő átruházása esetén az Adós / zálogkötelezett - amennyiben az ingatlan hitelbiztosítéki értékének ismételt helyszíni megállapítása szükséges – a Jelzálogbank megbízottja részére is köteles biztosítani a helyszíni szemle lehetőségét a fentiek szerint.
9. Adós tudomásul veszi, hogy pótfedezet / kiegészítő biztosíték nyújtási kötelezettsége keletkezik, ha a szerződéskötés idején nyújtott fedezet megsemmisül vagy megrongálódik, illetve abban a fennálló tartozáshoz viszonyítva jelentős értékcsökkenés (avulás) következik be.
10. Adós / zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a zálogul lekötött ingatlant a kölcsön teljes visszafizetése előtt a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül sem elidegeníteni, sem megterhelni nem jogosult, továbbá nem adhatja bérbe. A Bank az elidegenítéshez, valamint a bérbeadáshoz való hozzájárulását új feltételek megállapításához és teljesítéséhez kötheti.

XIV. A kölcsön és biztosítékai átruházhatósága

1. Adós az e kölcsönszerződésből fakadó jogait és kötelezettségeit kizárólag a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása esetén ruházhatja át.
2. A Bank jogosult a jelen kölcsönszerződésből fakadó jogait és követeléseit az ezekhez kapcsolódó kötelezettségekkel együtt a jelzáloghitelek refinanszírozását végző pénzügyi intézményre átruházni.

3. Eltérő megállapodás hiányában a követelés átruházásával együtt átszállnak a követelést megszerző pénzügyi intézményre a követelést biztosító zálogjogból eredő jogok is.

Adós tudomásul veszi a Bank azon tájékoztatását, miszerint a jelen kölcsönszerződésből eredő követeléseit biztosító önálló zálogjogot a biztosított követelés nélkül, vagy azzal együtt is átruházhatja az ERSTE Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., a továbbiakban: Jelzálogbank) részére.

Az önálló zálogjog átruházásával a jelen kölcsönszerződésből fakadó követelések jogosultjának személye nem változik, az Adós a törlesztéseket továbbra is a Bank részére köteles teljesíteni.

A Jelzálogbank az önálló zálogjog érvényesítésének jogát csak kivételesen, abban az esetben gyakorolja, ha a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 8. § (6) bekezdése szerinti törvényi engedményezés alapján a kölcsönszerződésből eredő követelések átszállnak a Jelzálogbankra, amely tényről a Jelzálogbank is jogosult az Adóst és a zálogkötelezettet értesíteni.

Az Adós / zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy az önálló zálogjog átruházása esetén is túrni fogja a biztosítéki szerződés alapján fennálló követelések kielégítését.

XV. A szerződésszegés esetei, jogkövetkezményei

1. A Bank jogosult a jelen kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani és a teljes kölcsöntartozást, annak járulékaival együtt lejárttá tenni, az Adós pedig köteles a felmondással esedékessé tett tartozást a felmondás közlésével egyidejűleg – kivéve, ha abban más határidő szerepel – a Banknak megfizetni, amennyiben az Adós súlyos szerződésszegést követ el.
2. Súlyos szerződésszegésnek minősülnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:387. §-ában, a jelen kölcsönszerződésben, valamint az Üzletszabályzatban foglalt alábbi esetek:
 - ha az Adós a jelen kölcsönszerződésben foglalt fizetési kötelezettségét a Ptk. 6:387. § (1) bekezdése g) pontjában meghatározott felszólítást követően sem teljesíti; vagy
 - ha az Adós valótlan adatot közöl; vagy
 - ha az Adós az Ingatlant a Bank előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbe vagy használatba adja, illetve elidegeníti bármely jogcímen, vagy ezek bármelyikét megkísérli; vagy
 - ha az Adósnak a Banknál nyitott és a kölcsön törlesztésének számlája(i) megszüntetésre kerül(nek); vagy
 - ha a jelen kölcsönszerződéshez kapcsolódó biztosítási szerződés megszűnik; illetve, ha a biztosítás díját az arra kötelezett személy nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl.

zálogjogosulti, vagy kockázati kör, biztosítási összeg) a Bankra hátrányos módon megváltoztatja; vagy

- ha a Ptk. 6:387. §-ában foglalt bármely egyéb felmondási ok bekövetkezik; vagy
- ha a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan állaga tartósan romlik, vagy értéke jelentősen csökken, és az Adós, vagy a zálogkötelezett annak állagát nem állította helyre, vagy a kölcsön fedezetét pótfedezettel a Bank írásos felszólításának kézhezvételét követő 30 napon belül nem egészíti ki megfelelően; vagy
- ha a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanra a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van –, amely a Bank kielégítési jogának lehetséges mértékét, vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Bank számára kedvezőtlenül befolyásolhatja és ezáltal az ingatlan fedezetkénti érvényesítését veszélyezteti (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés); vagy
- ha Adós a folyósított kölcsönt a jelen kölcsönszerződésben meghatározott kölcsön céltól eltérően használta fel.

A fenti esetekben a Bank jogosult a még nem folyósított kölcsön folyósítását felfüggeszteni, vagy megtagadni, vagy a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani. A jelen kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségek egyetemlegesek, tehát a Bank a teljes követelését minden Adóssal szemben érvényesítheti. A követelés érvényesítésével kapcsolatos minden felmerülő költség Adóst terheli.

3. Felmondás esetén a jelen kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi követelés lejárttá válik, és megnyílik a Bank kielégítési joga.

Amennyiben a Bank a felmondás jogával nem, vagy nem azonnal élt, vagy a felmondást visszavonja, az nem jelenti azt, hogy a Bank a felmondás jogáról, illetve a követelés érvényesítéséről lemondott volna.

4. Felek rögzítik, hogy Adós is jogosult a jelen kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani a Bank súlyos szerződésszegése esetén.

5. Adós tudomással bír arról, hogy a Bank a késedelmes teljesítéshez kapcsolódóan jogosult a mindenkor Lakossági Hitel Hirdetmény szerinti díjat felszámítani.

A hátralékos tartozások kezelésének díja: a Bank az Adós késedelembe esése esetén a hátralékos tartozás kezeléséért - ideértve a monitoringolást, a telefonhívásokat, valamint az sms üzenetek kiküldését, a biztosítékok jogi helyzetének ellenőrzését, tulajdoni lapok lekérését - jogosult díjat felszámítani és betérhelni, havonta, utólagosan a késedelem fennállása alatt.

A hátralékos tartozással kapcsolatos személyes felkeresés díja: a Bank a hátralékos tartozás rendezése érdekében a megoldás-keresési folyamat során az

Adós / zálogkötelezett személyes felkeresése kapcsán, látogatásonként jogosult díjat felszámítani és betérhelni, utólagosan a tárgyhónapot követő hónapban.

A hátralékos tartozás miatti felszólító levél díja: a Bank az Adós késelembese esése esetén kiküldött felszólító levelek elkészítése és postázása kapcsán jogosult díjat felszámítani és betérhelni havonta, utólagosan, a felszólító levél keltét követő hónapban.

A díjak esedékességének pontos időpontját a mindenkor hatályos Hirdetmény határozza meg. Amennyiben a jelen pontban meghatározott bármely díj betérhelésének napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, a betérhelésre a munkaszüneti napot vagy a bankszünnapot közvetlenül követő munkanapon kerül sor.

XVI. Az otthonteremtési kamattámogatás visszafizetése

1. A Támogatott személy tudomásul veszi, hogy ha a jelen kölcsönszerződésben foglalt bármely feltétel nem teljesül, a Bank az erről való tudomásszerzését követően haladéktalanul tájékoztatja a kormányhivatalt.
2. A Támogatott személy tudomásul veszi, hogy az alábbiakban felsorolt esetekben köteles a kamattámogatást visszafizetni és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik:
 - a) amennyiben a jogosultság feltételeinek igazolása során a Banknak vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott a kölcsönhöz, akkor az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat + 5 % mértékű kamattal növelten köteles visszafizetni és a támogatás a jövőre nézve megszűnik;
 - b) amennyiben a kormányhivatal hatósági ellenőrzése során megállapítja, hogy a Támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a kölcsönt, akkor határozatban intézkedik a kamattámogatás - igénybevétel napjától számított a jegybanki alapkamat + 5 % mértékű kamattal növelt összegének - visszatérítése iránt;
 - c) ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a kölcsön igénybevétele jogosulatlan, vagy a Támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal az érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan volt, akkor előírja az igénybe vett kamattámogatás összegének az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat + 5 % mértékű kamattal növelt visszatérítését;
 - d) amennyiben 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 % mértékű kamattal növelten köteles

Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

3. Ha a kölcsön igénybevételével vásárolt lakást a Magyar Állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt

- lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé - vagy elidegenítik,
- a lakás nem a Támogatott személynek és a gyermekének lakóhelyéül szolgál,
- a lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati, vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, illetve
- a lakáscéltól eltérően hasznosítják,

úgy a Támogatott személy köteles az igénybe vett kamattámogatás összegét a bontás, a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének, az életvitelszerű bentlakást is magában foglaló lakóhely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének a napjától számított, a jegybanki alapkamat + 5 % mértékű kamattal növelten visszafizetni és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

Nem minősül a lakáshasználat átengedés tilalma megsértésének az, ha

- a lakás használatát ingyenesen a támogatott személy szolgálati helyen élő közeli hozzátartozója részére engedik át, vagy
- a lakásban ingyenesen a támogatott személy hozzátartozója is lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesít.

4. A Támogatott személy

- a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,
- b) a saját maga, illetve gyermekének lakóhelyét érintő változást a változás bekövetkezésének időpontjától, vagy
- c) a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, a lakás használatának átengedését annak megkezdésétől

számított 30 napon belül köteles a kormányhivatalnak bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, úgy a bejelentési határidő 45 nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, úgy a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 nap.

5. Házasság felbontása esetén, ha a volt házaspár közös lakásukat értékesítik, úgy őket az igénybe vett kamattámogatás visszafizetése a bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

A volt házastársak a házasságfelbontás tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a kormányhivatalnak bejelenteni.

Nem keletkezik visszafizetési kötelezettség és a kamattámogatás a jövőre nézve sem szűnik meg,

- ha az egyik fél a másik féltől megszerzi a kamattámogatás igénybevételével érintett lakás tulajdonjogát és
- valamennyi gyermek elhelyezésére - akire tekintettel a kamattámogatást igénybe vették, a nagykorúvá vált gyermek kivételével – a lakás tulajdonjogát megszerző félnél kerül sor.

Ez esetben a Támogatott személy köteles a Banknál kezdeményezni a kölcsönszerződés módosítását.

A gyermekvállalás nem teljesítése miatti visszafizetési kötelezettségek

6. Ha a Támogatott személy a gyermekvállalását nem, vagy csak részben teljesíti, úgy a kamattámogatás a határidő lejártát követő naptól - nemteljesítés esetén a teljes, részbeni teljesítés esetén a nem teljesült gyermekekre eső kölcsönösszeg tekintetében - megszűnik és az igénybe vett kamattámogatás összegét a kamattámogatás igénybevétele napjától számított jegybanki alapkamat + 5 % mértékű kamattal növelten kell visszafizetni.

A visszafizetés összegét csökkenteni kell a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után járó kamattámogatás összegével.

A visszafizetési határidő: a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 napon belül

7. Ha a Támogatott személy a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem, vagy csak részben teljesíti, úgy az igénybe vett kamattámogatás összegét a kamattámogatás igénybevétele napjától az igazolás napjáig számított jegybanki alapkamat + 5 % mértékű kamattal növelten kell visszafizetni és a kamattámogatás az igazolást követő naptól – nemteljesítés esetén a teljes, részbeni teljesítés esetén a nem teljesült gyermekekre eső kölcsönösszeg tekintetében – megszűnik.

Ez esetben a Támogatott személy köteles a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a Banknál igazolni.

A visszafizetés összegét csökkenteni kell a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után járó kamattámogatás összegével.

8. A Támogatott személy a gyermekvállalás nem teljesítésének fent meghatározott eseteiben méltányossági eljárás keretében részletfizetést kérhet a kormányhivaltól, ha igazolja, hogy a kamattámogatás azonnali és egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos terhet jelentene.

9. A Támogatott személy a visszafizetési kötelezettség teljesítésére halasztott teljesítést, mérséklést vagy elengedést kérhet a kormányhivataltól. A kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében a kérelmező különös méltánylást érdemlő helyzetére tekintettel a fizetési kötelezettség teljesítésre legfeljebb öt évre fizetési halasztást engedélyezhet.
10. A Támogatott személy tudomásul veszi, hogy a jogosulatlanul igénybe vett törlesztés szüneteltetés esetén az elmaradt törlesztőrészeket a jegybanki alapkamat + 5 % mértékű kamattal növelt összegben köteles a Bank részre megfizetni a felszólítástól számított 120 napon belül.
11. A Támogatott személy tudomásul veszi, hogy a jogosulatlanul igénybe vett gyermekvállalási támogatást a jegybanki alapkamat + 5 % mértékű kamattal növelt összegben köteles megfizetni a, határozat véglegessé válását követő 120 napon belül.
12. Ha a házaspár az igénybe vett kamattámogatás összegét a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően önként vissza 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 % mértékének megfelelő kamattal.
13. Támogatott személy a fentiekben felsorolt visszafizetési kötelezettségét a Bank által megjelölt számlára köteles teljesíteni, ahonnan azt a Bank továbbutalja a „10032000-01034080 Lakástámogatások visszafizetése bevételi számla” elnevezésű kincstári számlára.
Ha a Támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bank tájékoztatja erről a kormányhivatalt, és megküldi az ügy iratait.

XVII. A támogatás felfüggesztése

1. Ha a Támogatott személyek a lakásigényüket a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését követően lakás építése vagy vásárlása útján elégítik ki, a kamattámogatás, illetve gyermekvállalási támogatás visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségüket a kormányhivatal építési szándék esetén 3 évig, vásárlási szándék esetén 1 évig felfüggeszti.

A kérelmet a bejelentés megtételét követő legfeljebb 60 napon belül kell benyújtani.

A felfüggesztés feltétele, hogy a Támogatott személyek az igénybe vett kamattámogatás, illetve gyermekvállalási támogatás összegét az „10032000–01501315 Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlára” befizették.

2. A felfüggesztés időtartamát a kamattámogatás, illetve a gyermekvállalási támogatás összegének kincstári letéti számlára érkezésének napjától kell számítani és a felfüggesztés egy alkalommal legfeljebb két évvel meghosszabbítható.

A felfüggesztés időtartama alatt a Támogatott személy kérelmére, a kamattámogatás igénybevételével vásárolt lakást a kormányhivatal tehermentesíti.

3. Ha a Támogatott személy az újabb lakás megszerzését a felfüggesztés időtartama alatt nem igazolja, vagy kisebb értékű lakás megszerzését igazolja, úgy a kincstári letéti számlán elhelyezett összeg, illetve annak az eladási és a vételár különbözetével arányos része visszafizetett kamattámogatásnak, illetve visszafizetett gyermekvállalási támogatásnak minősül, amelynek központi költségvetés javára történő átvezetéséről a kormányhivatal intézkedik és igazolás hiányában a jövőre nézve a kamattámogatás is megszűnik.

4. Ha a Támogatott személy a felfüggesztés időtartamának lejártáig
 - a) az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően igazolja
 - b) a korábbi lakás elidegenítéséből származó teljes bevételt számlával vagy szerződéssel és értébecsléssel igazoltan az újabb lakás megszerzésére fordította,úgy a Támogatott személyt és azon gyermeket - akire tekintettel a kölcsönt, illetve a gyermekvállalási támogatást igénybe vették - terhelő kötelezettségek a jelen kölcsönszerződésben foglalt eredeti határidő lejártáig fennállnak.

XVIII. Egyéb rendelkezések

1. Adós tudomásul veszi, hogy a jelen kölcsönszerződés fennállása alatt más hitelintézettől csak a Bank előzetes írásbeli tájékoztatása mellett vehet igénybe kölcsönt, vagy köthet egyéb kötelezettségvállalással járó szerződést (pl. kezességvállalás, garanciavállalásra irányuló megbízás stb.). Tudomásul veszi továbbá, hogy a zálogul lekötött ingatlant a kölcsön teljes visszafizetése előtt a Bank írásbeli hozzájárulása nélkül sem elidegeníteni, sem megterhelni nem jogosult, nem adhatja továbbá bérbe a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. A Bank az elidegenítéshez, valamint a bérbeadáshoz való hozzájárulását új feltételek megállapításához és teljesítéséhez kötheti.

2. Előtörlesztés, végtörlesztés

Az Adós a kölcsön teljes futamideje alatt jogosult előtörleszteni.

Adósnak az előtörlesztési vagy a végtörlesztési (teljes előtörlesztés) szándékát írásban kell bejelentenie a Banknál.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Adós jelzi előtörlesztési szándékát, a Bank 5 munkanapon belül papíron vagy más tartós adathordozón az Adós rendelkezésére bocsátja az előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését az érvényesíthető költségeket és azok megállapításának módját is.

Előtörlesztés esetén, - amennyiben marad fennálló tartozás - a Bank az Adós kérelmének megfelelően

- a havi törlesztőrészletek meghatározott összegét csökkenti vagy
- a törlesztés utolsó időpontját változtatja meg változatlan fizetési kötelezettség mellett.

Az elő- vagy végtörleszteni kívánt összeg elszámolására 5 munkanapon belül kerül sor. Ennek előfeltétele, hogy

- Adós az előtörlesztési / végtörlesztési nyilatkozatot rendelkezésre bocsátja és
- az előtörlesztéshez / végtörlesztéshez szükséges pénzösszeg Bank által megjelölt számlán rendelkezésre álljon.

Amennyiben Adós végtörlesztésre irányuló kérelmet nyújt be és az általa biztosított összeg nem nyújt elég pénzügyi fedezetet a végtörlesztés végrehajtásához – ideértve a végtörlesztési díjat és a hitelnyújtáskor nyújtott kedvezmények végtörlesztés miatti visszavonásából fakadó fizetési kötelezettségeket – akkor a Bank nem hajt végre előtörlesztést, csak az Adós kifejezett előtörlesztésre vonatkozó írásbeli kérelme esetén számolja el a rendelkezésre álló részletet.

A Felek megállapodnak abban, hogy az előtörlesztéssel / végtörlesztéssel kapcsolatosan keletkező Banki költségek ellentételezése miatt az Adós köteles a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott előtörlesztési díjat a Bank számára megfizetni.

Az elő- / végtörlesztési díj számításának alapja előtörlesztés esetén az előtörlesztett összeg, végtörlesztés esetén a visszafizetett összeg. Az így meghatározott összegnek az elő- / végtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetményben meghatározott %-os mértéke adja meg az Adós által fizetendő díjat.

Az előtörlesztési díj megfizetése az előtörlesztésre szánt összeg megfizetésével egyidejűleg az előtörleszteni kívánt összegben felül esedékes.

A gyermekvállalási támogatási miatti előtörlesztésre a XII. fejezetben írt szabályok az irányadók.

3. Felek rögzítik, hogy a kölcsön támogatott jellegének fennmaradása mellett a Támogatott személy adósi kötelemből történő kiengedésére kizárólag abban az esetben kerülhet sor:
 - ha a gyermekvállalás teljesült; és
 - marad a kötelemben olyan Támogatott személy, aki
 - a jelen kölcsönszerződés iránti kérelem benyújtásakor a 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) és a Rendelet szerinti biztosítottak minősült, vagy
 - a kötelemben maradó Támogatott személy a Tbj. és a Rendelet szerinti társadalombiztosítási feltételeket - a kölcsönkérelem benyújtását megelőző időszakra - a kölcsönszerződés módosítását megelőzően igazolja.
4. Felek rögzítik, hogy a követelés elévülésére az általános szabályok az irányadók, azonban megállapodnak abban, hogy az Adós nem teljesítése esetén a Bank által az Adós részére küldött teljesítésre vonatkozó írásbeli felszólítás az elévülést mindenkor megszakítja.
5. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy munkahelyének megváltozása esetén új munkáltatója nevét, pontos címét a Banknak késedelem nélkül bejelenti. Adós köteles bejelenteni továbbá lakcímének, illetve értesítési címének megváltozását is. A Bank az Adóssal folytatott mindennemű levelezését e bejelentést megelőzően az Adós által a jelen szerződés megkötésekor megadott címre küldi. A változás bejelentésének elmulasztásával okozott költségeket és károkat az Adós köteles megtéríteni, köteles továbbá haladéktalanul jelezni azt is, ha vagyonával szemben bárki végrehajtási eljárást kezdeményez, vagy bíróság harmadik személlyel szemben jogerősen a kölcsön tőkeösszegének legalább 25%-át kitevő összeg megfizetésére marasztalja bármilyen jogcímen.
6. Adós kijelenti, hogy a szerződéskötést megelőzően a Banktól a Központi Hitelinformációs Rendszer (a továbbiakban: KHR) működéséről, a KHR-re irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, a nyilvántartott személyt megillető jogokról a tájékoztatást teljes körűen megkapta, azt elolvasta, a benne foglaltakat megértette és tudomásul vette. A tájékoztatás kiterjedt arra is, hogy a KHR által kezelt adatokat csak a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: KHR törvény) meghatározott célra lehet felhasználni, valamint arra vonatkozóan is, hogy adatai mely esetekben kerülnek vagy kerülhetnek átadásra, továbbá az igénybe vehető jogorvoslati lehetőségekre is. Adós kijelenti, hogy a Banktól a Magyar Nemzeti Banknak a KHR tájékoztatóját is átvette és annak tartalmát a szerződéskötést megelőzően megismerte. A Bank tájékoztatja az Adóst, hogy a KHR törvény 9. § (2) bekezdése alapján a szerződéses jogviszony fennállása során kérheti, hogy a KHR törvény II. számú melléklet 1.1. pontja és 1.2. pontjának a)-d) alpontjai szerinti referenciaadatait a Központi Hitelinformációs Rendszert működtető pénzügyi vállalkozás a szerződéses jogviszony megszűnését követő legfeljebb öt évig még kezelje. A

szerződéses jogviszony megszűnését követő adatkezeléshez való hozzájárulás a szerződéses jogviszony megszűnéséig az Erste Bank Hungary Zrt., mint referenciaadat-szolgáltató útján, azt követően a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál közvetlenül, írásban bármikor visszavonható.

Támogatott személy büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy az igénylés időpontjában a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerint a központi hitelinformációs rendszerben (a továbbiakban: KHR) nem rendelkezik nyilvántartott tartozással – ide nem értve azt az esetet, amikor a késedelmes tartozás teljesítése már megtörtént, azonban a teljesítésre a kölcsönkérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor, és a 2011. évi CXXII. törvény 8. § (4) bekezdése alapján a hiteladósra vonatkozó referenciaadatot a KHR-ből még nem törölték –, és ezt a hitelintézet általi lekérdezés igazolja.

7. Banknak jogában áll a kölcsön futamideje alatt a hitelmonitoring tevékenység keretében az Adós jövedelmi, vagyoni helyzetét felülvizsgálni, a fedezet meglétét ellenőrizni. Az Adós köteles a Bank felszólítására munkáltatói / jövedelem igazolást benyújtani.
Adós felhatalmazza a Bankot, hogy róla más hitelintézettől a hitelmonitoring tevékenységéhez információt kérjen. E tekintetben a titoktartási kötelezettség alóli felmentést megadja.
8. A Támogatott személy hozzájárul a jelen kölcsönszerződésben az általa közölt személyes adatainak a Bank adós-nyilvántartási rendszerébe történő felvételéhez és kezeléséhez. A Támogatott személy tudomásul veszi továbbá, hogy az eljárás kérelmére indult, így az adatszolgáltatás önkéntes, az adatok kezelése a hozzájárulásán alapul.
9. Adós teljes büntető és polgári jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendeletben foglalt jogosultsági feltételek hiánytalanul fennállnak, és ennek megfelelően a kölcsönre jogosultak.
10. Adós kijelenti továbbá, hogy a megkötendő kölcsönszerződés tervezetét, a hitelbírálati díjnak a számítási módját, a kölcsön prolongálásának várható költségét, nem teljesítés esetére a késedelmi kamat mértékét, és a kölcsön felmondás feltételeit, a teljes futamidőre kiszámított kamatot, a Hirdetmény szerinti THM-et, számításának módját és számítása során figyelembe nem vett egyéb költségeket és várható mértékét (így különösen a közjegyzői díj és a kölcsön folyósításához megkövetelt biztosítási díj meghatározását és várható összegét) megismerte, megértette és tudomásul vette.
Tudomásul veszi továbbá azt a tájékoztatást, hogy

- a THM meghatározása a hatályos, vonatkozó jogszabály, a Bank aktuális Hirdetményében közzétett kondíciói / feltételei alapján került meghatározásra, és a feltételek / kondíciók változása esetén mértéke módosulhat,
- a hitel kamatkockázatát a THM nem tükrözi.

Az Adós jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy azokról a szerződési feltételekről, melyek jogszabály alapján válnak a szerződés részévé, a tájékoztatást megkapta.

11. Felek rögzítik, hogy a Bank felügyeleti hatósága: Magyar Nemzeti Bank (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 9., Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.).

Adós tájékoztatást kapott arra vonatkozóan, hogy panaszával jogorvoslatért a Pénzügyi Békéltető Testülethez, a Magyar Nemzeti Bankhoz, a fogyasztóvédelmi hatósághoz, bírósághoz jogosult fordulni, továbbá a kölcsönszerződésből eredő jogviták rendezése érdekében közvetítői eljárást is jogosult igénybe venni.

12. Adós kijelenti, hogy a Bank Üzletszabályzatának, Hirdetményének rendelkezéseit megismerte, azt magára nézve kötelezőnek fogadja el. Az Üzletszabályzat, a Hirdetmény, valamint az egyedi szerződések egyoldalú módosításának szabályait az Üzletszabályzat tartalmazza.

Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Üzletszabályzat és a Lakossági Hirdetmény rendelkezéseit kell alkalmazni. A jelen szerződésben, az Üzletszabályzatban és a Hirdetményben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A szerződéstervezet készítésének időpontja:

Alulírott, Adós kijelentem, hogy a szerződés szövegét, annak aláírását megelőzően elolvastam, tartalmát teljes körűen megismertem, a szerződésben alkalmazott magyar nyelvet értem és a szerződéses jogviszony keretében magyar nyelven jognyilatkozatok megtételére képes vagyok.

A szerződéssel kapcsolatos adatokra és azok harmadik személyek, illetve egyéb szervezetek részére történő kiadására, a banktitokra és a személyes adatok kezelésére vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések, valamint a Bank Üzletszabályzatában és Adatkezelési tájékoztatójában foglaltak az irányadók.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Bank Üzletszabályzata, valamint Adatkezelési Tájékoztatója.

Alulírott, Adós kijelentem, hogy az azokban foglaltakat megismertem és magamra nézve kötelezőként ismerem el.

Kelt:,

.....			
[Név]	[Név]	[Név]	[Név]
Adós	Adóstárs	munkavállaló	munkavállaló
		ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Munkáltató címe:

Azonosító száma:

Név:

Munkáltató címe:

Azonosító száma:

Aláírás:

.....

Aláírás:

.....

Mellékletek:

- zálogszerződés (biztosítéki szerződés)
- a THM számítás részét képező, illetve nem képező költségekre vonatkozó melléklet

MELLÉKLET

(a CSOK Plusz hitelprogramhoz)

A jelen melléklet tartalmazza a 2013. évi CCXXXVII. törvényben, valamint a 2009. évi CLXII. törvényben előírt – valamennyi fogyasztási- és lakossági kölcsönszerződésben meghatározandó, a THM számítása során alkalmazott, illetve figyelembe nem vett, valamint a szerződés megkötésével, illetve a szerződésszerű teljesítéshez kapcsolódóan esetlegesen felmerülő - költségek összegét, illetve becslését figyelemmel a 83/2010. (III.25.) Kormányrendeletre.

A./ A THM számítás részét képező költségek

I. Ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatás szolgáltatási díja (az 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet alapján)

Az önálló zálogjog bejegyzése, valamint a bejegyzés módosítása iránti eljárás díja - változással érintett ingatlanonként - 20.000 Ft.

A változásbejegyzés díja (ideértve a bejegyzett zálogjog törlését is) a változással érintett ingatlanonként 10.600 Ft.

A soron kívüli eljárás díja ingatlanonként 16.000 Ft.

A díjat az Adósnak / zálogkötelezettnek kell megfizetni, a meg nem fizetett díj adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

II. A Számlavezetés használatának költsége

A Számlavezetés használatának költsége: a fizetési számlához vagy a készpénz-helyettesítő fizetési eszközhöz kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség, kivéve, ha a fizetési számla fenntartása nem kötelező.

Díjmentes számla: a kölcsön törlesztőrészletének és az esetleges kapcsolódó díjak elszámolására szolgáló számla.

Amennyiben nem a Díjmentes számlát igényli, úgy a Bank a THM számítása során egy feltételezett számla használatának költségét számolja fel, mely az adott hiteltermékhez feltételül szükséges minimális feltételeket biztosítja. A Bank ennek alapján egy átlagos használati költséget állapított meg, mint a számlavezetés használatának költsége.

Számlavezetés használati költség:	 Ft
-----------------------------------	----------

III. Ingatlanszakértői díjak

Az ingatlan szakértéseket külső szakértő vállalkozások végzik, ezért az alábbi díjakat a Bank tájékoztató jelleggel közli. A szakértői díjakról a külső szakértő vállalkozás állít ki számlát.

Szakértői vélemény megnevezése		Bruttó díj mértéke
Lakás, üres építési telek értékbecslése		55.000 Ft
Lakás, üres építési telek értékbecslés aktualizálása		27.500 Ft
Lakóház értékbecslése		70.000 Ft
Lakóház értékbecslés aktualizálása		35.000 Ft
Nem lakóingatlanok (kereskedelmi (üzletek, vendéglátó egységek), ipari, stb.) ingatlanok értékbecslése	3000 m2 alatti felépítmény esetén	155.000 Ft
	3000 m2-t elérő/meghaladó felépítmény esetén	Egyedi értékmeghatározás - Szakértői árajánlatok alapján
Szántó-földterületi ingatlanok értékbecslése (az értékbecslési díjak egybefüggő, egymással fizikai kapcsolattal bíró területenként értendőek, nem HRSZ-ként)	20 Ha alatti területek esetén	46.000 Ft
	20 Ha-t elérő és nagyobb területek esetén	Egyedi értékmeghatározás - Szakértői árajánlatok alapján
Értékbecslés és műszaki szakértés		90.000 Ft
Műszaki szakértés		38.000 Ft

IV. Folyósítási jutalék

A folyósítási jutalék a kölcsön folyósításáért felszámított díj, mely egy összegben az első folyósításkor esedékes. Felszámításának alapja a szerződött kölcsönösszeg, annak 0,75%-a, de maximum 300.000 Ft.

V. Tulajdoni lap, térképmásolat díja

Az e-hiteles tulajdonilap-másolat: 4.800 Ft,

Térképmásolat: 5.000 Ft

B./ A THM számítás részét nem képező költségek

I. Közjegyzői díj

A közjegyzőt a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet szerint munkadíj és költségterítés illeti meg, amit az eljárást kezdeményező fél köteles megfizetni; több fél esetén a fizetési kötelezettség egyetemleges.

1. Az alábbiak szerinti munkadíjat, költségátalányt és készkiadást - ideértve az okiratról készített és az okiratkészítés során kiállítani kért elektronikus hiteles kiadmány díját is - kell fizetni
 - a) az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendelet,
 - b) a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló kormányrendelet,
 - c) az otthonteremtési kamattámogatásról szóló kormányrendelet,
 - d) a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló kormányrendelet, továbbá
 - e) a kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló kormányrendelet
 - f) a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló kormányrendelet
 - g) a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló kormányrendelet és
 - h) az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet
 szerinti kamattámogatással érintett kölcsönszerződés és az azt biztosító jelzálogszerződés alapján tett **egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat** közokiratba foglalásáért a közjegyző részére.

A közjegyzői okirat elkészítésének kedvezményes díja 8 oldalas okirat esetén:	
A kölcsön összege:	Közjegyzői díj:
4.000.000 Ft	24.100 Ft
5.000.000 Ft	25.465 Ft
10.000.000 Ft	30.715 Ft
15.000.000 Ft	34.128 Ft
30.000.000 Ft	44.365 Ft
50.000.000 Ft	58.015 Ft

2. A fentiek alkalmazásának együttes feltétele, hogy
 - a) a hitelintézet az okirat írásbeli tervezetét elektronikusan, szerkeszthető formában, előzetesen a közjegyző rendelkezésére bocsátja,
 - b) a közjegyző a tervezetet tartalmi változtatás vagy kiegészítés nélkül használja fel, valamint
 - c) a közjegyzői okirat magyar nyelven készüljön.
 Nem minősül a tervezet tartalmi változtatásával vagy kiegészítésével történő felhasználásának, ha a közjegyző az okiratban jogszabály tartalmáról való tájékoztatást, alaki kelléket vagy az általa fontosnak ítélt egyéb körülményt tüntet fel, illetve a fél ezekre vonatkozó nyilatkozatát foglalja okiratba.

3. A közjegyző hivatali helyiségén, illetve munkaidőn kívül végzett tevékenységéért az adós az I.1. pont szerinti díjon felüli munkadíj, költségátalány és készkiadás megfizetésére csak akkor köteles, ha a közjegyző hivatali helyiségén, vagy munkaidőn kívüli eljárását maga az adós kérte.

II. Szerződésmódosítási díj

1. Pénzügyi teljesítéssel járó szerződésmódosítás (általános esetben):

- részleges előtörlesztés esetén az összeg 1 %-a,
- teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén az összeg 1 %-a.

2. Pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítás:

Fedezetcsere, fedezetkiengedés, adóstárs kiengedés, törlesztési számlaszám módosítás, illetve minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás esetén 30.000 Ft / alkalom.

3. Egyéb díjak:

Igazolás kiállításának díja a fennálló tartozásról: 5.725 Ft (kivéve a törlesztési táblázat kiállításának díja, amely 0 Ft).

III. Átutalási díj

A Lakossági Bankszámla és Betéti kamat Hirdetményben található átutalási díjak az irányadók, amelyek a számlacsomag függvényében változhatnak.

IV. Vagyonszolgáltatás

A vagyonszolgáltatás díja biztosító-társaságonként változó. Az UNION Biztosító Zrt. által kínált vagyonszolgáltatás becsült díjai az alábbiak:

Fontos!

Az Union-Lakás biztosítás a hitelfelvételéhez kapcsolódóan megköthető az ingatlan újraépítési értékére. A biztosítás tartalmazza az ingóságbiztosítást, és kiegészíthető értéktárgyakra is.

A lakásbiztosítási szerződés – külön díj megfizetése nélkül - kiterjeszthető az építés, bővítés, felújítás alatt álló lakásokra az építés ideje alatt. Az építés befejezése után a biztosítás automatikusan lakásbiztosítássá alakul.

Az átlag díjak a biztosítási összeg függvényében a következőképpen alakulhatnak:

	Biztosítási összeg	Negyedéves díj
Budapest	10 – 25 millió Forint	8.000 – 20.000 Ft

	25 - 50 millió Forint	20.000 – 30.000 Ft
Nagyváros	10 – 25 millió Forint	6.000 – 15.000 Ft
	25 - 50 millió Forint	15.000 – 25.000 Ft
Vidék	10 – 25 millió Forint	4.000 – 11.000 Ft
	25 - 50 millió Forint	11.000 – 20.000 Ft

Alulírott, Adós a jelen melléklet aláírásával is igazolom, hogy fogyasztási- és lakossági kölcsönszerződésben felmerülő, a Bank által alkalmazott és a jelen mellékletben részletezett költségek összegét, illetve becslését megismertem, azokat tudomásul vettem.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Bank Üzletszabályzata, valamint Adatkezelési Tájékoztatója.

Alulírott, Adós kijelentem, hogy az azokban foglaltakat megismertem és magamra nézve kötelezőként ismerem el.

Kelt:,

.....
[Név]
Adós

.....
[Név]
Adóstárs

.....
[Név]
munkavállaló

.....
[Név]
munkavállaló

ERSTE BANK HUNGARY Zrt.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Munkáltató címe:

Azonosító száma:

Név:

Munkáltató címe:

Azonosító száma:

Aláírás:

.....

Aláírás:

.....