

Szerződés száma:

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

Használt lakás megvásárlása céljára többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása mellett nyújtott kölcsönhöz, 5 éves kamatperiódussal

amely létrejött egyrészről az

Név:	ERSTE BANK HUNGARY ZRT.
Székhely:	1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
Cégjegyzékszám:	Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-10-041054
Statisztikai azonosító:	10197879-6419-114-01
Adószám:	10197879-4-44
Csoport azonosító szám:	17781042-5-44
Csoport közösségi adószám:	HU17781042
Képviselőben eljáró fiók:	ERSTE BANK HUNGARY ZRT.
Értesítési címe:	.....

 mint **folyósító hitelintézet** (a továbbiakban úgy is, mint **Bank**), másrészről

Név:	.....
Születéskori név:	.....
Anyja születési neve:	.....
Születési hely, idő:	.....
Személyi szám:	.....
Adóazonosító jel:	.....
Azonosító okmány típusa és száma:	.....
Melyik ország állampolgára:	.....
Állandó lakcím:	.....
Levelezési címe:	.....

 mint: **Támogatott személy /Adós** (a továbbiakban: **Adós**)

valamint

Név:	.....
Születéskori név:	.....
Anyja születési neve:	.....
Születési hely, idő:	.....
Azonosító okmány típusa és száma:	.....
Személyi szám:	.....
Adóazonosító jel:	.....
Melyik ország állampolgára:	.....

Állandó lakcím:	.....
Levelezési címe:	.....

mint: **Támogatott személy/Adóstárs** (a továbbiakban: **Adós**)

között az alábbi feltételekkel:

I. A Kölcsönszerződés egyedi feltételek

1. A Kölcsön

A hitel típusa:	Kamattámogatott kölcsön a 17/2016. Kormányrendelet szerint
A kölcsön célja:	Használt lakás vásárlása
A kölcsöncél ingatlan helyrajzi száma:	.....
A kölcsöncél ingatlan természetbeni címe:	.....
Az ingatlan teljes vételára:	.....
A kölcsön összege:	.....
A kölcsön devizaneme:	forint
A kölcsön futamideje:	.....
Az annuitás számítás megkezdésétől számított futamidő:	.....
Az első ügyleti év kezdő napja:	A kölcsön első folyósítását követő 15-e
Adós bankszámlája:	.....

Eladó(k) adata(i):

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

2. A Kölcsön járulékai:

Kamat típusa a kamattámogatási időszakban:	kamatperiódusonként változó kamat
Kamatperiódus hossza:	5 év
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 5 évben:	3,00%/év
Az első kamatperiódus kezdő napja:	a kölcsön folyósítását követő 15-e

Kamat típusa a kamattámogatási időszakot követően:	kamatperiódusonként változó mértékű kamat
--	---

Kamatperiódus a kamattámogatási időszakot követően:	A mindenkori Hirdetmény szerinti 5/10/15 éves
Folyósítási jutalék mértéke:	...%
Folyósítási jutalék összege:	.....
Teljes hiteldíj mutatója (THM):	...%

3. A Kölcsön törlesztése:

Törlesztő részlet összege:	.....
Törlesztés gyakorisága:	havonta
Az első törlesztő részlet megfizetése:	.....
Az utolsó törlesztő részlet megfizetése:	.....
A törlesztő részletek száma:	.....
A visszafizetendő teljes összeg:	.....
Törlesztési bankszámla száma:	.....

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

Önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom	
Ingatlan helyrajzi száma:	.....
Ingatlan nyilvántartási címe:	.....
Ingatlan tulajdonosa (név):	.....
Tulajdoni hányad:	.....
Ingatlan tulajdonosa (név):	.....
Tulajdoni hányad:	.....

5. Hitelközvetítői adatok:

Felek rögzítik, hogy jelen ügylet hitelközvetítő közreműködésével jött létre.

Hitelközvetítő neve (cégneve):	.....
Hitelközvetítő címe (székhelye):	.....

II. Folyósítási feltételek

1. A kölcsön első részletének, illetve, egyösszegben történő folyósítás esetén folyósításának együttes feltételei az alábbiak:
 - a) Az adásvételi szerződésben foglalt vételárnak a kölcsönösszegét meghaladó részét (saját erő) az Adós maradéktalanul, az adásvételi szerződésben írt határidőn belül megfizette az Eladó részére, és ezt az Eladó, vagy a letétkezelőként eljáró ügyvéd / közjegyző által kiállított teljes bizonyító erejű okirattal igazolta a Bank részére.

Amennyiben a fizetési határidő már letelt, úgy szükséges az Eladó nyilatkozatának benyújtása, amelyben az Eladó kijelenti, hogy a fizetendő, hátralékos vételrész a nyilatkozat kiállításától számított 15 napon belül történő megfizetése esetén a vevővel szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt nem támaszt, továbbá kijelenti, hogy ilyen igényt eddig sem támasztott. Amennyiben Eladó a kamat, kötbér igényéről nem mond le, akkor annak igazolása szükséges, hogy a Vevő a késedelem idejére járó kamatot, kötbért, egyéb az adásvételi szerződésben kikötött pénzbeli igényt Eladónak megfizette.

- b) Az Adós teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal igazolja, hogy - lakás vásárlása esetén - a telekárat is tartalmazó vételár 10%-ával csökkentett részét az Eladó által megjelölt fizetési számlára, vagy hitelintézet által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesítette.
- c) Az adásvételi szerződésnek megfelelően az Adós tulajdonjog bejegyzésre irányuló kérelmét a földhivatal legalább széljegyként feljegyezte és az Eladó visszavonhatatlan, végleges és feltétel nélküli tulajdon bejegyzési engedélye, illetve a bejegyzés iránti kérelme, valamint az eljáró ügyvéd részére szóló meghatalmazás az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezésre került, vagy az Eladó az Adós tulajdonjog bejegyzéséhez az adásvételi szerződésben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta és az Adós tulajdonjog bejegyzési kérelme az ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyzett formában szerepel.
- d) A Bank javára a kölcsönszerződés fedezetéül felajánlott és a Bank által fedezetként elfogadott ingatlanon (a továbbiakban: Ingatlan) az önálló zálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kikötéséről szóló zálogszerződés a Felek között létrejött, az illetékes földhivatalhoz bejegyzés végett benyújtásra került és ezen tény széljegyzett tulajdoni lappal és az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelemmel is igazolásra került.
- e) Az ingatlan-nyilvántartást (fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapját) érintő feltételek 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatával igazolásra kerültek.
- f) Amennyiben az önálló zálogjog bejegyzése díjköteles, úgy az Adós / zálogkötelezett a földhivatali eljárási díjat megfizette. A földhivatali eljárási díj készpénzben történő teljesítése esetén a bejegyzési kérelemben - a földhivatal szignójával - kell igazolni a befizetés tényét, átutalás esetén az érkeztetett átutalási megbízás másolatát, csekkben történő fizetés esetén a csekk másolatát szükséges bemutatni.
- g) A zálogul lekötött Ingatlanra az Adós / zálogkötelezett legalább tűz- és elemi kár kockázatokra vagyonszükséglet szerződést kötött a kölcsön teljes futamidejére, legalább az Ingatlan mindenkori újjáépítési értékének erejéig. Az Adós / zálogkötelezett e biztosítási összeg iránti követelése felett zálogszerződéssel a Bank javára zálogjogot alapított. A vagyonszükséglet szerződésben a Bank a kölcsön és járulékai erejéig egyedüli zálogjogosultként van megjelölve. Ezt az Adós a biztosítási kötvény(ek), illetve ajánlat(ok) és / vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata, illetve a zálogjogosulti elfogadásról szóló hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről szóló Fedezetigazolás bemutatásával igazolta.
- h) Adós / zálogkötelezett a biztosítási díj megfizetésére a Banknál nyitott bankszámlájára a megbízást megadta.
- i) Az Adós a kölcsön törlesztése érdekében a Banknál lakossági bankszámlával rendelkezik, vagy bankszámlát nyitott.
- j) A kölcsönszerződés, a kölcsön fedezetéül szolgáló és a Bank által fedezetként elfogadott Ingatlanra vonatkozó önálló zálogszerződés, valamint a biztosítéki szerződés közokiratba foglalása megtörtént.
- k) A folyósítási jutalék teljes egésze az Adós lakossági bankszámláján rendelkezésre áll. Jelen feltétel nem alkalmazandó, ha a Bank Lakossági Hitel Hirdetménye

(továbbiakban: Hirdetmény) 0 %-os mértékű, vagy akció keretében elengedett folyósítási jutalékot állapít meg.

- l) A folyósítás napján a fedezeti ingatlan nem terhelt, végrehajtási joggal, felszámolási eljárással, perfeljegyzéssel.
 - m) Amennyiben az igénylők a hitelcél megvalósításához további ERSTE bankon keresztül igényelt közvetlen állami támogatást, piaci kamatozású és / vagy állami kamattámogatott kölcsönt is igénybe vesznek, úgy abban az esetben ezen szerződések együttesen szinkron ügyletként kezelendők. A jelen szerződés tárgyát képező kölcsön folyósítására a Bank abban az esetben vállal kötelezettséget, amennyiben - a jelen szerződésben meghatározott folyósítási feltételek maradéktalan teljesülésén felül - a forrásösszetétel részét képező további kölcsönök és támogatások vonatkozó szerződéseiben megállapított összes folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.
2. Minden folyósítási szakaszban érvényes feltétel:
- a) Amennyiben az Adós/Igénylő a szinkronként kezelt ügyletekből adódó összegre nem vagy csak részben jogosult, abban az esetben jelen ügylet folyósításának további feltétele, hogy a hiányzó összeg önerőből megfizetésre/beépítésre került. Ennek igazolása a Bank részére: megfizetés esetén az Eladó, vagy a letétkezelőként eljáró ügyvéd / közjegyző által kiállított teljes bizonyító erejű okirat benyújtásával; beépítés esetén pedig a műszaki szakértő igazolásával a beépítésről megtörtént.
 - b) Adásvétel esetén az Adós/Igénylő tudomásul veszi, hogy amennyiben az adásvételi szerződés földhivatali függőben tartása lejárt, és emiatt az eredeti adásvételi szerződést a szerződő felek felbontanák/megszüntetnék; akkor ebben az esetben a banki támogatási szerződés (ideértve a kamattámogatott hitelt is) alapján a támogatás/kamattámogatott hitel kifolyósítására nincs lehetőség.

III. Általános feltételek - a Kölcsön

1. A Bank az Adós/ Támogatott személy részére az I. fejezetben megjelölt összegű kamattámogatott kölcsönt nyújt.
Adósok egyetemlegesen kötelezik magukat a kölcsön és annak e szerződés szerinti járulékai megfizetésére.
2. A kölcsön felhasználásának célja az I. fejezetben megjelölt használt lakásnak minősülő ingatlan megvásárlása, melyben csak a Támogatott személy – házastársak, élettársak esetén, mindkét fél - szerez tulajdonjogot. Ez alól kivétel, ha családi otthoneremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtása előtt a kiskorú gyermek az elhunyt szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő a családi otthoneremtési kedvezmény igénybevételével új lakást vásárol, úgy a lakásban - a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben - a támogatott személy mellett a kiskorú gyermek is szerezhet tulajdont.
3. A Bank az Adós költségére – a TAKARNET rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap másolat alapján – ellenőrzi, hogy tulajdonjog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásban megtörtént.
Az Adós nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a vásárolt ingatlan használatba vételi engedéllyel rendelkező, a lakhatási igények kielégítésére alkalmas lakóingatlan.
Adós kötelezi magát, hogy a kölcsönt kizárólag erre a célra használja fel, Adós semmilyen körülmények közt nem számoltathatja el a kölcsönt a vételár késedelmes megfizetésével kapcsolatban a késedelem következményeinek az elhárítására, különös tekintettel a kötbér és a késedelmi kamat kiegyenlítésére.

Adós tudomásul veszi, hogy az otthonteremtési kamattámogatás nem használható fel továbbá

- a) a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított lakáskölcsönre és áthidaló kölcsönre,
 - b) a meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére szolgáló kölcsönre és
 - c) lejárt tőketartozás esetén.
4. Bank a kölcsönt az I. fejezetben megjelölt – a kölcsön folyósítását követő 15-től számított – futamidőre nyújtja. Adós tudomásul veszi, hogy az első ügyleti évi kezdő napja és a kamatperiódus kezdő napja a kölcsön folyósítását követő 15-e.
Az ügyleti év jelen szerződés vonatkozásában egy teljes év.

IV. A kölcsön folyósítása

1. A kölcsön folyósításának módja: az Adós Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett lakossági bankszámlájára történő egyösszegű átvezetés a jelen szerződésben meghatározott folyósítási feltételek teljesülését követően, ahol a kölcsön összege zárolásra kerül.
Adós a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul és feltétel nélkül felhatalmazza a Bankot, hogy a lakossági bankszámlájára folyósított összeget, a jelen szerződésben írt folyósítási feltételek megvalósítása esetén az adásvételi szerződés szerinti bontásban, az ott hivatkozott bankszámlára átutalja.
Felek rögzítik, hogy a Bank a folyósítás időpontjában az utolsó ismert bankszámlaszámra teljesíti a vételár átutalást az eladó részére.
2. A kölcsön folyósításának időpontja: a folyósítási feltételek teljesítését követő 8, azaz nyolc munkanapon belül. Amennyiben a folyósításra rendelkezésre álló időtartam utolsó napja munkaszüneti, vagy bankszünnap a folyósítási kötelezettség végső határideje az azt követő munkanap. Az átutalás költsége az Adóst terheli.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben írt konstrukció sajátosságaira tekintettel a folyósítási feltételeknek megvalósulásakor a Bank automatikusan, az Adós külön írásbeli és szóbeli rendelkezése nélkül köteles kölcsönfolyósítási kötelezettségeinek a jelen szerződésben írt feltételekkel eleget tenni.

3. 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.
4. 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.
Felek megállapodnak, hogy amennyiben a folyósítási feltételeket a jelen szerződés aláírását követő 1 éven belül maradéktalanul nem teljesülnek, úgy a jelen kölcsönszerződés automatikusan ugyanezen időponttal megszűnik.
Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsönösszeg igénybevételére nem köteles. Adós a kölcsön folyósítása előtt jogosult a szerződéstől elállni, a folyósítást követően pedig jogosult a

szerződést felmondani azonban a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségét ez esetben köteles viselni.

V. A kölcsön és járulékai

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

A kölcsön ügyleti kamata: változó mértékű kamat.

A kölcsön kamata az otthonteremtési kamattámogatás időszaka alatt ötévente változhat.

A kamatperiódus hossza: 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 130%-ának 3,0%-kal növelt mértéke, melyhez a futamidő első 25 évében az állam kamattámogatást nyújt.

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

Az Adós ebben az időszakban kamattámogatással csökkentett ügyleti kamatot fizet.

A kölcsön – Adós által fizetendő - éves kamatlába az első folyósítás időpontjában a Hirdetményben megállapított érték, melyet a Bank a szerződéskészítés napjára vonatkozóan tájékoztató jelleggel közöl.

3. **Kamat a támogatási időszakot követően:**
Felek rögzítik, hogy a kamattámogatási időszak lejártát követően a Bank a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás módszertant alkalmazza tovább ugyanazzal a kamatperiódussal.
4. Az Adós a kölcsön folyósításakor, a folyósított kölcsönösszeg után folyósítási jutalékot fizet, a szerződés megkötésének időpontjában hatályos Hirdetményben meghatározott mérték szerint.
5. **A kamat módosítása támogatott időszakban:**
A Bank a támogatás 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.
6. **A kamat módosítása 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 szerződés 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 szerződés szerinti hitelkamatait a felmondási határidő leteltéig a Bank részére visszafizeti.

7. Folyósítási jutalék: Az Adós a kölcsön folyósításakor, a folyósított kölcsönösszeg alapján számított folyósítási jutalékot fizet, melynek mértéke a szerződés megkötésének időpontjában hatályos Hirdetmény szerinti %-os érték, de legfeljebb a Hirdetményben megjelölt maximált összeg.

Felek rögzítik, hogy a folyósítási jutalék a szerződés 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 szerződés Folyósítási feltételek c. fejezetében megjelölt egyes feltételek tételes ellenőrzése, az azokkal kapcsolatos eljárások lebonyolítása. Adós jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy a folyósítási jutalék tartalmát, összegét, számítási módját, teljesítési idejét megismerte és megértette. Adós tudomásul veszi és elfogadja a folyósítási jutalék megfizetését.

8. Szerződésmódosítási díj: A Bank a jelen szerződés 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 szerződés 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 biztosítéket adó személyek megváltoztatása, a jelen szerződésben megállapított, a Bank által előre kiszámolt teljesítési rendtől való eltérés.

Adós jelen szerződés 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 szerződés módosítását kezdeményezi, úgy e díj megfizetésére köteles.

9. Átutalási díj: Az Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot az eladó/üggyvéd részére fizetendő vételár továbbutalására, illetve a más hitelintézetnél fennálló teher tehermentesítésre. Adós tudomásul veszi, hogy az elutalt összeg után köteles megfizetni a mindenkor vonatkozó Hirdetmény szerinti átutalási díjat. Adós felhatalmazza továbbá a Bankot, hogy a mindenkor vonatkozó Hirdetményben megjelölt díjtételeket a lakossági bankszámlájáról betérhelje.

10. A kölcsön - 83/2010. (III.25.) Korm.rendelet alapján számított – I. fejezetben meghatározott teljes hiteldíj mutatója a kölcsönszerződés megkötésének időpontjára vonatkozóan került meghatározásra.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi a THM számításánál figyelembe nem vett költségek / díjak összegét, illetve becslését tartalmazó melléklet.

A jelen kölcsönügylet kapcsán felmerülő további díjakat, költségeket - ingatlan-nyilvántartási eljárás díja, a számlavezetési költség, ingatlan-szakértői díjak, tulajdoni lap, térképmásolat díja, közjegyzői díj, szerződésmódosítási díj, biztosítási díj – az Adós viseli. Az ezekre vonatkozó részletes információ a Mellékletben kerül bemutatásra.

VI. Az állami kamattámogatás

1. A használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II.10.) Korm.rendelet alapján a kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének első 25 évében – az első ügyleti év kezdő napjától - állami kamattámogatást nyújt.
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 130 százaléknak 3 százalékponttal növelt mértékét.
Amennyiben ezen módszer alapján átlaghozam nem számítható, 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 (továbbiakban: állampapírhozam, vagy referenciahozam) képezi a kamattámogatás számítás alapját.

Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke az előzőek szerint számított ÁKK Zrt. által közzétett állampapírhozamnak, vagy referenciahozamnak a 130%-a.

Adós tudomásul veszi, hogy a kamattámogatásra való jogosultság megállapításánál a támogatott személynek a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke vehető figyelembe. A többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatására való jogosultságnak a feltétele, hogy

- kétgyermekes támogatott személy a 17/2016. (II.10.) Korm.rendelet 11.§ b) pontja szerinti (1.430.000,- Ft) összegű
- három gyermekes támogatott személy a 17/2016. (II.10.) Korm.rendelet 11.§ c) pontja szerinti (2.200.000,- Ft) összegű
- négy vagy többgyermekes támogatott személy a 17/2016. (II.10.) Korm.rendelet 11.§ c) pontja szerinti (2.750.000,- Ft) összegű családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vette.

3. A kamattámogatás százalékos mértéke kamatperióduson belül állandó. A támogatott személy a támogatás időszakában az otthonteremtési kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot fizet.
A kamattámogatás havi összege az ügyleti évfordulón fennálló tőketartozásra vetítetten kerül meghatározásra.

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 törlesztő-részletet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás összege a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része azzal, hogy a kamattámogatás százalékos mértéke kamatperióduson belül állandó.

4. A törlesztő-részlet hiánytalan meg nem fizetése esetén kamattámogatás nem nyújtható és nem számolható el. Előtörlesztéshez, illetve a tartozás idő előtti teljes kiegyenlítéséhez a kamattámogatás nem számolható el.
5. A támogatott személy kamattámogatásra csak le nem járt tőketartozás után jogosult. Lejárt tőketartozásnak a jelen kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő azon lejárt tőketartozás minősül, 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 a mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti kölcsönügylet ügyleti kamatát veszi fel.
8. Az otthonteremtési kamattámogatást a Bank számolja el a központi költségvetéssel.

VII. A kölcsön és járulékai megfizetésének módja

1. Adós tudomásul veszi, hogy a havi összes kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a kölcsön futamideje alatt az ún. annuitás módszerével történik. Az annuitásszámítás megkezdését követően a kölcsön, valamint a kamat havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő-részletet. A havi törlesztő-részlet ügyleti éven belül állandó, a törlesztő-részletben a tőke és kamat egymáshoz viszonyított aránya változó.
2. A tőke és az ügyleti kamat (együttesen: törlesztő-részlet) havonta fizetendő induló összege az I. fejezetben kerül meghatározásra.
Adós tudomásul veszi, hogy ezen összeg tájékoztató jellegű.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a folyósítás napja és az első ügyleti év kezdőnapja közötti időre eső törtidőszaki kamatot az első törlesztő-részlettel együtt, annak esedékességekor köteles megfizetni.

3. A törlesztő-részletek megfizetése a kölcsön teljes futamideje alatt minden hónap 15. napján esedékesek. Ha az előzőek szerint meghatározott esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot közvetlenül követő munkanap.
4. A folyósítási jutalék összege az I. fejezetben kerül meghatározásra.

Az Adós, jelen szerződés aláírását követően köteles a Banknál vezetett bankszámláján biztosítani a folyósítási jutalék összegét. A folyósítási jutalék az Adós bankszámlájáról a folyósítással egyidejűleg kerül levonásra.

5. Az Adós köteles gondoskodni arról, hogy a jelen szerződés alapján esedékessé váló törlesztő-részletek összege esedékességkor a jelen szerződésben megjelölt bankszámláján rendelkezésre álljon. Az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy jelen szerződés szerinti esedékes (lejárt) követelését - tőke, kamatok, díjak, költségek, jutalékok - beszámítsa esedékességkor, vagy azt követően bármikor a mindenkori fennálló követelése erejéig, akként, hogy a Bank az Adós nála vezetett bármely bankszámláját, a jelen szerződés szerint esedékes követelése összegével jogosult megterhelni az Adós külön rendelkezése nélkül vagy rendelkezése ellenére is. Az Adós a fizetési kötelezettségei teljesítése céljából felhatalmazza továbbá a Bankot, hogy a Bank a jelen pont szerinti 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.
6. Bank az egyes törlesztő-részletek késedelmes teljesítése esetén (mind a meg nem fizetett tőketartozás után, mind a meg nem fizetett ügyleti kamat után, azok esedékessé válásától számítottan a jelen szerződésben kikötött kamaton felül a késedelem időtartamára késedelmi kamatot is jogosult felszámítani. A késedelmi kamat mértéke a meg nem fizetett tőketartozás után jelen szerződésben 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 szerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem magasabb, mint a jelzálog alapú 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 törlesztő-részlettel kapcsolatban késedelembe esik, ez súlyos szerződésszegésnek minősül és feljogosítja a Bankot arra, hogy a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondja és az Adós tartozását lejárttá tegye.
7. Az Adós jogosult a jelen kölcsönszerződés alapján mindenkor fennálló tartozásáról - szerződés fennállása alatt - törlesztési táblázat formájában kivonatot kérni, mely díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség mentes.

VIII. A kölcsön biztosítékai

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

Az e szerződés alapján nyújtott kamattámogatott kölcsönösszeg és járuléka - ideértve a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamatot is - megfizetésének fedezetül **önálló zálogjogot**, valamint **elidegenítési és terhelési tilalmat** alapítanak a Bank javára az I. fejezetben megjelölt fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra.

Az önálló zálogjogra vonatkozó szerződés, valamint a biztosítéki szerződés a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi, mely 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, saját költségére és kárveszélyére, ide nem értve az önálló zálogjog átruházásakor más pénzügyi intézmény ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.
3. Az Adós kötelezi magát arra, hogy a biztosítékul szolgáló Ingatlanra vagyonbiztosítást köt vagy a zálogkötelezettel vagyonbiztosítást kötött, amelyben a Bankot nevezi meg egyedüli és kizárólagos zálogjogosultnak. A zálogkötelezett és a Bank zálogszerződéssel a Bank javára önálló zálogjogot alapítanak, ami kiterjed a biztosítási összeg iránti követelésre is. Az Adós köteles gondoskodni róla, hogy a zálogkötelezett e zálogjogot megalapítsa a Bank javára. Ilyen biztosítás megléte esetén az Adós illetve a zálogkötelezett a kár bekövetkezése esetén járó biztosítási összeg felett a Bank javára zálogjogot alapít és a biztosítót haladéktalanul értesíti vagy kezdeményezi a biztosítási szerződése olyan értelmű módosítását, amely szerint a Bank válik a biztosítási szerződés egyedüli és kizárólagos zálogjogosultjává. Adós köteles a hitelbiztosítéki záradék bejegyzéséről szóló okiratot / biztosítási kötvényt a jelen szerződés szerinti kölcsönt folyósító bankfiókban bemutatni. Az Adósnak 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 díj Banknál megnyitott lakossági bankszámlájáról megfizetésre kerül. Az Adósnak gondoskodnia kell továbbá az Ingatlan állagának megőrzéséről, jó karbantartásáról. Adós köteles az Ingatlannal kapcsolatos káreseményről – a biztosító intézethez történő kárbejelentést követően – a Bankot (a kölcsönt kezelő bankfiókot) is haladéktalanul értesíteni.
4. A biztosítási jogviszony futamidő végéig történő fennállására, a követelés elzálogosítására, módosítására korlátozására, megszüntetési tilalmára, a biztosítási díj utalására vonatkozó szabályok, kötelezően alkalmazandók életbiztosítás esetében is, amennyiben annak a megkötése Adósnak jelen szerződés alapján kötelező. Bármely biztosítási szerződés vonatkozásában a végleges biztosítási szerződés megkötését bizonyító okiratot, valamint a szerződésből eredő követelés Bank javára történő elzálogosítását 90 napon belül igazolni kell a Bank felé. A jelen fejezetben írt előírások megszegése a jelen kölcsönszerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.
5. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a kölcsön fedezetéül szolgáló, az önálló zálogjog bejegyzésére vonatkozó kérelem az Adós/Zálogkötelezett érdekkörében felmerülő okból elutasításra kerül, úgy a földhivatali ügyintézési díját ismételt köteles a földhivatal részére leróni az önálló zálogjog bejegyzésének biztosítása érdekében. Ezen kötelezettség nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül és a Bank jogosult a folyósítást felfüggeszteni, illetve a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
6. Az Adós biztosítja és tűrni köteles, hogy a Bank, a megbízottja vagy a vele együttműködő személy 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.

7. 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.
8. Adós/Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a zálogul lekötött Ingatlant a kölcsön teljes visszafizetése előtt a Bank 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.

IX. 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.

X. A szerződészegés 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 nem 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 szerződésben, valamint az Üzletszabályzatban foglalt alábbi esetek:

- ha az Adós a jelen szerződésben 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 bérbbe 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 szerződéshez 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 ilyenek 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 jelen szerződés alapján folyósított kölcsönt a 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 szerződésben 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 szerződés 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.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés az Adós oldalán fennálló ok miatt azonnali hatállyal felmondásra kerül, és ezáltal az Adós kamattámogatásra való jogosultsága megszűnik, a Bank jogosult a kölcsönszerződést a mindenkor hatályos

Hirdetményében meghirdetett kondíciók alapján piaci hitellé alakítani és a késedelem következményeit e szerint érvényesíteni.

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 mindenkori Lakossági Hitel Hirdetmény szerinti díjat felszámítani.
A hátralékos tartozások kezelésének díja: a Bank az Adós késedelembe esése esetén a hátralékos tartozás kezeléséért- ide értve a monitoringolást, a telefonhívásokat valamint az sms üzenetek kiküldését, a biztosítékok jogi helyzetének ellenőrzését, tulajdoni lapok lekérését - jogosult díjat felszámítani és beterhelni, 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/Adótárs/Zálogkötelezett személyes felkeresése kapcsán, látogatásonként jogosult díjat felszámítani és beterhelni, utólagosan a tárgyhónapot követő hónapban.
A hátralékos tartozás miatti felszólító levél díja: a Bank az Adós késedelembe esése esetén kiküldött felszólító levelek elkészítése és postázása kapcsán jogosult díjat felszámítani és beterhelni 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 beterhelésének napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, a beterhelésre a munkaszüneti napot vagy a bankszünnapot közvetlenül követő munkanapon kerül sor.

XI. Egyéb rendelkezések

1. Adós biztosítja és tűrni köteles, hogy a Bank megbízottja, vagy a vele együttműködő személy a fedezet értékét, továbbá a kölcsön hitelezési céljának megfelelő felhasználását a helyszínen ellenőrizze, az Ingatlanba – az Adós előzetes értesítését követően - bemenjen, ott vizsgálatokat végezzen.
2. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a folyósítást követő 90 napon belül bemutatja a Bank számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványát, mellyel igazolja, hogy a jelen kamattámogatott hitellel vásárolt új lakás mindazon személyek lakóhelye, akiknek együttköltözésére tekintettel a hitel folyósítása történt.
Adós kötelezettséget vállal arra is, hogy a kölcsön céljából szolgáló lakóingatlan a támogatott személyek és azon gyermekeik, akikre tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításra került, a támogatás folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen a lakóingatlanban lakik.
Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen pontban írt kötelezettségét nem teljesíti, úgy a Bank tájékoztatja erről a kormányhivatalt és megküldi az ügy iratait.
3. 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 tartózkodási jogának fennállását évente január 31-

éig köteles a Bank felé igazolni. A tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a Bank részére bejelenteni.

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 otthonteremtési kamattámogatást - a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított Ptk. szerinti késedelmi kamattal terhelten - köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni.

4. Az Adós, támogatott személy /és nem támogatott személy hiteladós jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatait, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Bank átadja a kormányhivatal a Kincstár, és az állami adóhatóság részére. Hozzájárul továbbá ahhoz, hogy a fenti szervek a bizonylatok valóságát, az azokban foglalt gazdasági események megtörténtét, a támogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a Bankot tájékoztassa.
5. Adós tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés 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 az elidegenítéshez, valamint a bérbeadáshoz való hozzájárulását új feltételek megállapításához és teljesítéséhez kötheti.
6. 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 törlesztőrészek meghatározott összegét csökkenti vagy
 - a törlesztés utolsó időpontját változtatja meg változatlan fizetési kötelezettség mellett.

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

- Adós az elő-/végtörlesztési nyilatkozatot rendelkezésre bocsátja és
- az elő-/végtörlesztéshez szükséges pénzesemény 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 – ide értve a

végtörlesztési díjat és a hitelnújtáskor 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.

7. 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. Amennyiben a mindenkor hatályos Hirdetmény maximum értéket is meghatároz, úgy a fenti számítást követően az elő/végtörlesztés díja legfeljebb a maximum érték lehet.

Az előtörlesztési díj megfizetése az előtörlesztésre szánt összeg megfizetésével egyidejűleg az előtörleszteni kívánt összeg felül esedékes. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben előtörlesztéssel, illetve végtörlesztéssel kíván élni, úgy a Bank – a mindenkor Hirdetményben megjelölt - az idő előtti teljesítéssel kapcsolatban közvetlenül felmerülő költségen kívül – egyéb költséget, díjat, jutalékot nem számít fel.

8. Felek rögzítik, hogy a kölcsön támogatott jellegének fennmaradása mellett a támogatott személy adósi kötelemből történő kiengedésre kizárólag abban az esetben kerülhet sor:
- amennyiben marad a kötelemben olyan támogatott személy, aki jelen kölcsönszerződés iránti kérelem benyújtásakor vagy
 - legkésőbb az adóskiengedésre vonatkozó módosítási kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolja, hogy a 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 6. §-a szerint biztosított, és legalább 180 napja - legfeljebb 30 nap megszakítással - folyamatosan a Tbj. 6. §-a szerint biztosítottként szerepel,
 - a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú oktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratban az oktatási intézmény azonosító adatait, a képzésre vonatkozó adatokat - ideértve a képzés kezdetét és várható befejezését is - tartalmazó nyilatkozatot tesz, vagy
 - a magyar állampolgár igénylő kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja.

A fenti esetekben a kamattámogatásra való jogosultság továbbra is fennmarad és kötelemben maradó támogatott személyt visszafizetési kötelezettség nem terheli.

A fentiek nem teljesülése esetén a támogatott személyeket a támogatás igénybevételétől esedékes – Ptk. szerinti kamattérítési kötelezettséggel növelt - visszafizetési kötelezettség terheli, és a kötelemben maradó adós az otthonteremtési kamattámogatásra nem jogosult.

9. Felek rögzítik, hogy a követelés elévülésére az általános szabályok az irányadóak, azonban megállapodnak abban, hogy az Adós nem teljesítése esetén a Bank által az Adós részére küldött teljesítésre vonatkozó írásbeli felszólítás az elévülést mindenkor megszakítja.

10. 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.
11. 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.
12. Banknak jogában áll a kölcsön futamideje alatt a hitelmonitoring munka keretében az Adós jövedelmi, vagyoni helyzetét felülvizsgálni, a fedezet meglétét ellenőrizni. Az Adós köteles a Bank felszólítására munkáltatói/jövedelem igazolást benyújtani. Az Adós által kezdeményezett szerződésmódosítás esetén a tulajdoni lap másolat költségét az Adós viseli. Adós felhatalmazza a Bankot, hogy róla más hitelintézettől a hitelmonitoring tevékenységéhez információt kérjen. E tekintetben a titoktartási kötelezettség alóli felmentést megadja.
13. A jelen szerződésben foglalt kötelezettségek egyetemlegesek, tehát amennyiben több adós került a kötelembé bevonásra, akkor a Bank a teljes követelését minden Adóssal szemben érvényesítheti. A követelés érvényesítésével kapcsolatos minden felmerülő költség Adóst terheli. A jelen szerződésben az Adós jogait és kötelezettségeit, továbbá az ő jognyilatkozatait, mint az Adóstárs(ak) jogaiként és kötelezettségeiként, illetve jognyilatkozataiként is érteni kell.
14. Bank által nyújtott kölcsön és járuléka mindenkor összegének megállapítására a Bank könyvei és nyilvántartásai az irányadóak az ellenkező bizonyításáig.
15. Felek rögzítik, hogy amennyiben a közvetlen végrehajthatóság szempontjából bármely releváns időpont, tény az Adós érdekkörében felmerülő okból megváltozna, úgy a jelen szerződés módosítása és a módosítás közokiratba foglalása szükséges, melynek díja az Adóst terheli.

16. Adós teljes büntető és polgári jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a 17/2016 (II.10.) Korm.rendeletben foglalt jogosultsági feltételek hiánytalanul fennállnak, és ennek megfelelően a kölcsönre jogosultak.
17. A kamattámogatott kölcsön igénybevételének jogszerűségét a kormányhivatal hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

A kamattámogatott kölcsön igénylésekor tett nyilatkozatok valóságtartalmát az állami adóhatóság hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja. Amennyiben az Adós valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett és ez alapján jutott az otthonteremtési kamattámogatáshoz, illetve az otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a már folyósított támogatásokat az igénybevétel napjától esedékes a Ptk. szerint számított késedelmi kamatokkal együtt köteles a Bankon keresztül visszafizetni.

Ha az állami adóhatóság vagy a kormányhivatal fenti hatósági ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, úgy, határozatban intézkedik a támogatás - késedelmi kamattal növelt összegének - visszatérítése iránt.

Adós tudomásul veszi továbbá, hogy a kamattámogatásra való jogosultság bármely okból, különös tekintettel azonban a jelen pontban hivatkozott okból történő megszűnése esetét, a Bank – választása szerint – jogosult az állami kamattámogatás megszűnésének napjától az ügyleti kamatlábat a Bank által a piaci kamatozású lakáscélú kölcsönre megállapított és a Hirdetményben közzétett ügyleti kamatláb szerinti mértékre egyoldalúan megváltoztatni, vagy jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal rendkívüli felmondással felmondani.

Adós tudomásul veszi, hogy jelen szerződésben foglalt bármely feltétel nem teljesülése esetén, a Bank a tudomásszerzését követően haladéktalanul tájékoztatja a kormányhivatalt.

18. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultságot gyermekvállalás útján teljesíti, akkor a családi otthonteremtési kedvezményre vonatkozó szerződésben a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó szabályok a jelen kölcsönszerződés kamattámogatására is értelemszerűen alkalmazandók különös tekintettel a gyermekvállalás nemteljesítése esetén követendő eljárásra. Amennyiben a kamattámogatásra való jogosultságot a - gyermekvállalás részbeni teljesítése esetén is - elveszíti, a jelen szerződés szerint már igénybevett kamattámogatást a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni.
19. Adós tudomásul veszi, hogy otthonteremtési kamattámogatás kizárólag forint alapú kölcsönhöz vehető igénybe.
20. 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.

21. 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.

22. 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 Hirdetmény rendelkezéseit kell alkalmazni. A jelen szerződésben, az Üzletszabályzatban, és a Hirdetményben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II.10.) Korm.rendelet előírásai az irányadóak.

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:,

.....

Adós

Adóstárs

munkavállaló

munkavállaló

ERSTE BANK HUNGARY ZRT.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Azonosító okmány típusa és száma:

Azonosító okmány típusa és száma:

.....

Aláírás:

Aláírás:

Melléletek:

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

MELLÉKLET

(az otthontámogatási kölcsönhöz)

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 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) alapján)**

Az önálló zálogjog bejegyzése, valamint a bejegyzés módosítása iránti eljárás díja - változással érintett ingatlanonként - 12.600 Ft.

Az elsőfokú eljárásért - változással érintett ingatlanonként - 6.600 Ft összegű díjat kell fizetni.

A vagyoni értékű jog törlése iránti eljárás díja - változással érintett ingatlanonként - 2.000 Ft. (földhasználati jog, haszonélvezeti jog, használat joga, a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog, valamint a vagyonkezelői jog)

A soron kívüli eljárás díja ingatlanonként 10.000 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:	246 Ft
-----------------------------------	--------

III. Ingatlanszakértői díjak– 2021.08.01-től indított megrendelésekre

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	Díj mértéke
--------------------------------	-------------

Lakóingatlan, üres építési telek értékebecslése		40.000 Ft
Értékebecslés felülvizsgálat		20.000 Ft
Nem lakóingatlanok (kereskedelmi (üzletek, vendéglátó egységek), ipari, stb.) ingatlanok értékebecslése	3000 m ² alatti felépítmény esetén	155.000 Ft
	3000 m ² -t elérő/meghaladó felépítmény esetén	Egyedi értékmeghatározás - Szakértői árajánlatok alapján
Szántó-földterületi ingatlanok értékebecslése (az értékebecslési díjak egybefüggő, egymással fizikai kapcsolattal bíró területeként értendőek, nem HRSZ-ként)	20 Ha alatti területek esetén	40.000 Ft
	20 Ha-t elérő és nagyobb területek esetén	Egyedi értékmeghatározás - Szakértői árajánlatok alapján
Értékebecslés és műszaki szakértés		54.000 Ft
Műszaki szakértés		25.000 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 1%-a, de maximum 200.000 Ft. Az otthonfelújítási kölcsön esetén a Bank nem számít fel folyósítási jutalékokot.

V. Tulajdoni lap, térképmásolat díja

Az e-hiteles tulajdonlap-másolat: 3.000,- forint,
Térképmásolat: 3.000,- forint

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 gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló kormányrendelet szerinti kamattámogatással érintett kölcsönszerződés és az azt biztosító jelzálogszerződés alapján tett **egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat** közokiratba foglalásáért a közjegyző részére.

A/ A közjegyzői okirat elkészítésének kedvezményes díja összesen	
3 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	10 000 Ft
3 000 000 Ft feletti, de 5 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	14 000 Ft
5 000 000 Ft feletti, de 10 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	16 500 Ft
10 000 000 Ft feletti, de 15 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	19 500 Ft

A fentiek alkalmazásának együttes feltétele, hogy

- a) a hitelintézet az okirat írásbeli tervezetét elektronikusan, szerkeszthető formában, előzetesen a közjegyző rendelkezésére bocsássa,
- 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.

2. 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):

Jelzálog-hitelintézet által nem refinanszírozott szerződések esetén

- ▶ részleges előtörlesztés esetén az összeg 1,5 %-a,
- ▶ teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén az összeg 1,5 %-a.

Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződések esetén, amennyiben a részleges előtörlesztésre vagy a teljes előtörlesztésre (végtörlesztés) nem kamatfordulókör kerül sor

- ▶ részleges előtörlesztés esetén az összeg 2 %-a,
- ▶ teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén az összeg 2 %-a.

Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott szerződések esetén, amennyiben a részleges előtörlesztésre vagy a teljes előtörlesztésre (végtörlesztés) kamatfordulókör kerül sor:

- ▶ részleges előtörlesztés esetén az összeg 1,5 %-a
- ▶ teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén az összeg 1,5 %-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.

Devizanemváltás esetén 15.000 Ft.

Törlesztési számlaszám módosítás havi (munkáltatói) lakáscélú támogatás (Cafeteria) esetén 15.000 Ft / alkalom.

3. Egyéb díjak:

Igazolás kiállításának díja a fennálló tartozásról: 5.000 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, melyek a számlacsomag függvényében változhatnak.

IV. Vagyonbiztosítás

A vagyonbiztosítás díja biztosító-társaságonként változó. Az UNION Biztosító Zrt. által kínált vagyonbiztosítás 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 - kiterjeszhető 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

V. Életbiztosítás

Az életbiztosítás díja biztosító-társaságonként változó.

Az UNION Vienna Insurance Group Biztosító Zrt. kölcsön mellé kötött kockázati életbiztosítása esetén a gyakoriság szerinti díj minimális összege 2.990 Ft/hó.

Hitelek mellé a kockázati életbiztosításon túl megtakarítási részt tartalmazó ún. befektetési egységekhez kötött életbiztosítás is köthető.

Befektetési egységekhez kötött életbiztosítás esetén a gyakoriság szerinti díj minimális összege 10.000 Ft/hó.

A biztosítások díjfizetésének gyakorisága lehet havi, negyedéves, fél éves, éves.

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:,

.....
Adós

.....
Adóstárs

.....
munkavállaló
ERSTE BANK HUNGARY ZRT.
munkavállaló

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Lakcím:

Azonosító okmány típusa és száma:
.....

.....

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Azonosító okmány típusa és száma:

.....

Aláírás: