

Szerződés száma:

Felügyeleti hatóság neve: Magyar Nemzeti Bank

székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 55.

Eljáró hitelközvetítő (szerződött ügynök) neve/cégneve:

levelezési címe/székhelye:

Eljáró hitelközvetítő (közvetítői alvállalkozó) neve/cégneve:

levelezési címe/székhelye:

**Családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogram  
keretében nyújtott  
JELZÁLOGKÖLCSÖN  
SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről

**családi és utónév:**

lakcíme:

született: .....év ....hó ....nap

anyja születési neve:

személyi azonosítója:

adóazonosító:

mint adós - továbbiakban Adós –

**családi és utónév:**

lakcíme:

született: .....év .....hó .... nap

anyja születési neve:

személyi azonosítója:

adóazonosító:

mint adóstárs - továbbiakban: Adóstárs -

másrészről a

**Raiffeisen Bank Zrt.**

székhely: 1133 Budapest, Váci út 116-118.

cégjegyzékszám: 01-10-041042

nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

tevékenységi engedély száma: 989/1997/F, dátuma: 1997. november 26.

mint hitelező - továbbiakban Bank –

együttesen Felek között az alábbiak szerint.

## I. A szerződés tárgya

**Új lakás vásárlása esetén jelenik meg a szerződésben:**

1. Az Adósnak a(z) ..... által ..... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben ..... alatt található új lakás (továbbiakban: Lakás) megvásárlása céljából ..... Ft összegű kölcsönre (továbbiakban: Kölcsön) van szüksége .....

hónapos futamidőre. A Felek rögzítik, hogy az Adósok a fenti hitelcél megvalósítására jelen szerződéssel a **családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról** szóló 518/2023. (XI.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti CSOK Plusz hitelprogram keretében elérhető forintalapú hitelintézeti kölcsönszerződést (a továbbiakban: Szerződést) könek a Bankkal.

**Használt lakás vásárlása esetén jelenik meg a szerződésben:**

1. Az Adósnak a(z) ..... által ..... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben ..... alatt található használt lakás (továbbiakban: Lakás) megvásárlása **(abban az esetben jelenik meg a szerződésben, amennyiben a hitelcél tehermentesítés)** részben ezen ingatlan tehermentesítése céljából ..... Ft összegű kölcsönre (továbbiakban: Kölcsön) van szüksége ..... hónapos futamidőre. A Felek rögzítik, hogy az Adósok a fenti hitelcél megvalósítására jelen szerződéssel a **családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról** szóló 518/2023. (XI.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti CSOK Plusz hitelprogram keretében elérhető forintalapú hitelintézeti kölcsönszerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötnek a Bankkal.
2. A Bank kötelezettséget vállal a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel a Kölcsön nyújtására.

**3. A jelen szerződés megkötésének feltételei:**

- A Bank az elektronikus földhivatali rendszer (TAKARNET) igénybevételével ellenőrizte az ingatlan(ok) Bank által elfogadott terheken kívüli tehermentességét. A Bank által elfogadott terhek/bejegyzések: hitelintézet, önkormányzat, munkáltató és Magyar Állam javára bejegyzett zálogjog).
- A Bank rendelkezésére áll a jelen Kölcsönszerződéssel érintett ingatlan(ok)ra bejegyzett a Bank által nem engedélyezett teherre vonatkozóan, (i) az illetékes földhivatal által kiállított határozat a törlésről vagy, (ii) az illetékes földhivatal érkeztető bélyegzőjével ellátott törlési engedély másolati példánya vagy, (iii) az elektronikus földhivatali rendszeren (TAKARNET) keresztül lekérdezett teljes tulajdoni lap, mely alapján az illetékes földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban rögzítette a jogosult által kiadott törlési engedélyt, és Adós benyújtotta a törlési engedély másolati példányát (Adós ezen másolati példányt személyesen vagy elektronikus levélben is jogosult a Bank rendelkezésére bocsátani. Amennyiben Adós az elektronikus utat választja a másolati példány(ok) megküldésére, úgy a Bank ezt kizárólag csak akkor fogadja el, ha a hiteligénylés során az Adós által aláírt igénylőlapon megjelölt email címről küldi.)

**4. Az Adós és Adóstárs együttesen és egyetemlegesen a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal a Kölcsön és járulékainak Bank részére történő visszafizetésére.**

5. A Felek rögzítik, hogy a Bank a Kölcsönt az ..... - ..... - ..... számú, fizetési számlának nem minősülő elszámolási számlára folyósítja. A Kölcsön törlesztéséhez szükséges fedezetet az Adós köteles ezen a számlán elhelyezni (a továbbiakban: **Törlesztési számla**). A Törlesztési számla kizárólag a kölcsön törlesztéséhez szükséges pénzügyi fedezet elhelyezését és a Kölcsön elszámolását szolgálja. A Bank a Törlesztési számlát díj-, költség - és egyéb fizetési

kötelezettségmentesen biztosítja az Adós részére. A Törlesztési számla egyenlege után nem jár kamat.

6. A jelen szerződés aláírásával az Adós elismeri, hogy a **Rendelet Kamattámogatásra vonatkozó rendelkezéseit ismeri**, a Banktól az erre vonatkozó szükséges tájékoztatást megkapta és elfogadta, abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

## II. Kondíciók

### a)

A Kölcsön összege: ..... Ft.

A Kölcsön futamideje: ..... hónap.

A folyósítás időpontja: .... év ... hónap ... nap

A törlesztés kezdő időpontja: .... év ... hónap ... nap

A havi törlesztő részletek száma: .....

A Kölcsön lejárat: ... év...hó ...nap

Kamatperiódus időtartama: A futamidő első kamatperiódusa 1 év, második kamatperiódusa 1 év, harmadik és ezt követően a futamidő végéig érvényes kamatperiódusa 5 év.

Hitelbírálati díj összege: ..... Ft

Kölcsönigényléshez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj összege: ..... Ft

Kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj összege: ..... Ft

Értékbecslési díj összege: ..... Ft

Zálogjog bejegyzésének díja: ..... <12600\*fedezetek száma> Ft

Térképmásolat díja: ..... Ft

### b) Adós által rendszeresen fizetendő díjak, költségek és havi törlesztő részlet

Hitelfedezeti védelem havi díja: ..... Ft

### **Ügyleti kamat/Kamat**

A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező Lakossági Kondíciós Lista (Családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogram keretében nyújtott kölcsönre irányadó része) rögzíti az ügyleti kamat kamattámogatással nem csökkentett mértékét. Felek rögzítik, hogy a Bank az Adós által fizetendő ügyleti kamat mértékét az Adóst - a kamattámogatás igénylésekor fennálló körülmények alapján - a mindenkor hatályos Rendeletben foglalt mértékben megillető Kamattámogatásra tekintettel állapította meg.

### **Kamattámogatás mértéke:**

A Kamattámogatás mértéke az Ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.

### **Adós által a kamattámogatás időtartama alatt megfizetendő kamat mértéke**

Az Adós a Kamattámogatással csökkentett mértékű Ügyleti kamatot köteles megfizetni, amelynek induló mértéke jelen szerződés megkötése napján évi ..... %, és

ezen százalékos érték a Kamattámogatásra való jogosultság időtartama alatt szerződésszerű teljesítés esetén változatlan.

**A felek rögzítik, hogy a Rendelet alapján az első 12 hónapban az Adóst tőke fizetési kötelezettség nem terheli (tőkemoratórium), erre tekintettel az első 12 hónapban fizetendő törlesztőrészek összege eltér a 13. hónaptól – törlesztésszüneteltetés esetén a törlesztésszüneteltetés befejezése után esedékes – a futamidő végéig fizetendő törlesztőrészlet mértékétől. A Bank kifejezetten felhívja az Adós figyelmét arra, hogy a tőkemoratórium megszűnését követően magasabb összegű lesz a fizetendő törlesztőrészlet, tekintettel arra, hogy az tőketörlesztést is tartalmaz.**

**Az Adós a fenti tájékoztatást tudomásul vette.**

**A Bank jelen szerződésben a tőkemoratórium időszakában esedékes és a tőketörlesztést is tartalmazó ezt követően esedékes törlesztőrészletet is az Adós rendelkezésére bocsátja.**

**Az Adós kifejezetten elismeri, hogy a fenti tájékoztatásról részletes kioktatást kapott, az egyedileg megtárgyalt szerződési pontnak minősül. Az Adós kijelenti, hogy a kölcsöntőkével növelt törlesztőrészletének megfizetésére képes.**

**Havi törlesztő részlet összege a futamidő első 12 hónapjában: ..... Ft/hónap**

**Havi törlesztőrészlet összege a tőkemoratóriumot követően: ..... Ft/hónap**

**Havonta fizetendő teljes összeg a futamidő első 12 hónapjában: ..... Ft**

**Havonta fizetendő teljes összeg a tőkemoratóriumot követően: ..... Ft, amely a hitelfedezeti védelem havi díját is tartalmazza.**

Az Adós a kölcsönkérelem benyújtását követően a várandósság legalább 12. hetét elsőként betöltő magzatuk vagy elsőként megszületett, vagy örökbe fogadott gyermekük után legfeljeb 1 éves időszakra törlesztés szüneteltetésére jogosult. A szerződéses kötelezettségek teljesítésének határideje, illetve a kötelezettségvállalás időtartama a törlesztésszüneteltetés idejével meghosszabbodik. Abban az esetben, ha az ügyfél törlesztés szünetelési kérelmére és a Rendeletben meghatározott törlesztőrészlet maximumra tekintettel a futamidő oly módon hosszabbodna meg, hogy a meghosszabbított futamidő valamely időszakára a Magyar Állam nem teljesít a Bank felé kamattámogatást, az Adós kifejezetten tudomásul veszi a Bank tájékoztatását, mely szerint ezen nem kamattámogatott időszakra a kamattámogatással növelt ügyleti kamatot kell az Adósnak a Bank felé megfizetnie. Az Adós tudomásul veszi, hogy 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.

Az Ön által fizetendő teljes összeg: ..... Ft

A fizetendő teljes összeg tájékoztató adat, mely megmutatja, hogy a futamidő végéig a felvett hitelösszeg és a teljes hiteldíj alapján összesen milyen összeget kell visszafizetnie.

Az adatok változatlan kamatszint feltételezése mellett kerültek kiszámításra. A kamat futamidő alatti változása a Kamattámogatás megszűnését követően a feltüntetett értékeket az Adós számára kedvezőtlen irányban is módosíthatja.

**Kamatperiódus:** A felek megállapodnak abban, hogy **a kölcsön első kamatperiódusa 1 év, második kamatperiódusa 1 év, harmadik és ezt követően a futamidő végéig érvényes kamatperiódusa 5 év.**

Az utolsó kamatperiódus időtartama: ..... év.

A kamatperiódus időtartama alatt a **Kölcsönre megállapított ügyleti kamat mértéke változatlan.** Az első kamatperiódus a Kölcsön folyósításának a napján kezdődik. A további kamatperiódusok kezdő időpontja az egy, illetve öt éves időtartamok közbeiktatásával, minden esetben a Kölcsön folyósításának napjával megegyező naptári nap. Amennyiben az adott hónapban ilyen naptári nap nem szerepel, akkor a hónap utolsó napja.

**Díjkedvezmény és díjvisszatérítés igénybevételi feltételei:**

A felek megállapodnak abban, hogy az Adós a jelen szerződésben meghatározott alábbi díj megfizetése alól mentesül: a megfelelőt/megfelelőket válaszd ki, ezt a megjegyzést töröld

- Értékbecslési díj
- Hitelbírálati díj
- Kölcsönigényléshez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj
- Kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó Fedezetellenőrzési díj
- Térképmásolat díja
- Zálogbejegyzés díja

A Kölcsön kifizetését követően a Bank a Kölcsönre vonatkozó aktuális kondíciós listában meghatározott összeget az ott meghatározott időpontig és feltételek mellett az Adós bankszámláján/törlesztési számlán jóváírja.

Az Adós tudomással bír arról és hozzájárul, hogy amennyiben a Kölcsön folyósítását követő három ügyleti éven belül (i) a jelen szerződés bármely ok miatt megszűnik vagy (ii) a jelen szerződés alapján fennálló tőketartozás összege a folyósított Kölcsön összegének 50%-a alá csökken, kivéve, ha az előtörlesztés igazoltan lakástakarékpénztári megtakarításból (továbbiakban: LTP) történő teljes vagy részleges előtörlesztésből történt, a Bank jogosult az Adós minden további jognyilatkozata nélkül a fent említett kedvezmény alapján be nem terhelt, illetve visszatérített díj(ak) összegével a Törlesztési számlát megterhelni. Ha az Adós a fizetési kötelezettségének esedékességkor nem tesz eleget, és a Bank beszámítási jogának érvényesítése sem vezet eredményre, úgy az esedékessé vált fizetési kötelezettség összegét a Bank a továbbiakban a Kölcsönszerződéshez kapcsolódó követelés nyilvántartó számlán tartja

nyilván. A nyilvántartott hátralékos tartozás összege után az Adós köteles a Bank mindenkor hatályos Lakossági Kondíciós Listájában közzétett mértékű késedelmi kamatot fizetni. A késedelmi kamat változó mértékű, az a mindenkor hatályos jogszabályok szerint kerül megállapításra, melynek képletét és mértékét a szerződéskor hatályos kondíciós lista tartalmazza. Ezen túlmenően az Adós köteles a Banknak megtéríteni minden, a követelés behajtásával kapcsolatban felmerült kiadását és költségét, valamint a Bank követeléskezelés során felmerülő költségeinek ellentételezéseként köteles megfizetni a mindenkori hatályos Kondíciós Listában közzétett összegű felszólító levél költségét. Az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy a behajtással kapcsolatban felmerült költségei összegével, valamint a felszólító levél költségével - az Adós előzetes értesítése nélkül - a Kölcsönszerződésben megjelölt Törlesztési számlát megterhelje.

**c) A teljes hiteldíj mutató (THM) értéke: ..... %**

A teljes hiteldíj mutató (THM): A THM számításánál a vonatkozó jogszabály alapján figyelembe vett feltételeket, valamint díjakat, költségeket a mindenkori Lakossági Kondíciós Lista tartalmazza. Az Adós kijelenti, hogy a jelen pontban említett díjakról és költségekről a jelen szerződés aláírását megelőzően a szükséges tájékoztatást megkapta, azokra tekintettel kerül sor a jelen szerződés aláírására.

A jelen fejezetben meghatározott kamat a jelen kölcsönszerződés aláírásának napján érvényes, díj és költség a .....év .....hó .... napján kelt hitelígérvény megtételekor érvényes Lakossági Kondíciós Lista jelen termékre vonatkozó kondíciói alapján került meghatározásra. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank jogosult a jelen fejezetben meghatározott kondíciókat felülvizsgálni, azokat az Általános Üzleti Feltételek XIX. fejezetében meghatározott feltételek fennállása esetén módosítani, a módosításnak megfelelően érvényes kamat, díj, és/vagy költség mértékét, illetve összegét meghatározni, és erről az Adóst az Általános Üzleti Feltételekben meghatározottak szerint tájékoztatni.

### III. Hitelhez kapcsolódó díjak

#### 1. Egyszeri díjak

a) Hitelbírálati díj: A Bank a Kölcsön összege után **egyszeri hitelbírálati díjat számít fel.** Az Adós a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot arra, hogy a Törlesztési számlát a hitelbírálati díj összegével a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg megterhelje. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön IV.1. pont szerinti folyósítására, vagy a folyósított Kölcsönnek az V. pont szerinti Adós rendelkezésére bocsátására az Adós felróható magatartásából eredően nem kerül sor, úgy az Adós a hitelbírálati díj visszafizetését a Banktól nem követelheti.

b) Fedezetellenőrzési díj: A Bank a Kölcsön összege után a hiteligénylés Bankhoz történő benyújtásakor **Kölcsönigényléshez kapcsolódó fedezetellenőrzési díjat**, valamint a Kölcsön kifizetésekor **Kölcsön kifizetéséhez kapcsolódó fedezetellenőrzési díjat** számít fel. Az Adós a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot arra, hogy a

Törlesztési számlát a fedezetellenőrzési díjak összegével megterhelje. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön IV.1. pont szerinti folyósítására, vagy a folyósított Kölcsönnek az V. pont szerinti Adós rendelkezésére bocsátására az Adós felróható magatartásából eredően nem kerül sor, úgy az Adós a fedezetellenőrzési díjak visszafizetését a Banktól nem követelheti.

A fedezetellenőrzési díjak nem kerülnek felszámításra, amennyiben az Adós személyesen, saját költségén beszerzi a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan(ok) hiteles tulajdoni lapjait és azokat a Bank részére határidőben átadja.

c) Értékbecslési díj: Az Adós költségére és megrendelése alapján a fedezetül szolgáló ingatlan értékbecslése elkészítésre került. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az **értékbecslés díját** Banknak megfizeti.

d) Zálogjog bejegyzésének díja: Adós tudomással bír arról, hogy a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlanra alapított **zálogjog bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárásnak díja van**, amely Adóst terheli. Felek megállapodása alapján a díjat a Bank fizeti meg az illetékes ingatlanügyi hatóságnak (földhivatal), **Adós köteles a díj összegét a Banknak megtéríteni.** Adós a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bankot arra, hogy a Törlesztési számlát a zálogjog bejegyzésének díjával a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg megterhelje. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön IV.1. pont szerinti folyósítására, vagy a folyósított Kölcsönnek az V. pont szerinti Adós rendelkezésére bocsátására az Adós felróható magatartásából eredően nem kerül sor, úgy Adós a díj visszafizetését a Banktól nem követelheti.

e) A közjegyzői díj meghatározása és várható összege: A jelen szerződés, vagy a jelen szerződésből eredő kötelezettségek teljesítésére vonatkozó egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatnak közjegyzői okiratba foglalása esetén, az ezért fizetendő **közjegyzői díjat és költségtérítést** a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet határozza meg, annak összegét e rendelet alapján a közjegyzői okiratot készítő közjegyző állapítja meg. A közjegyzői díj és költségtérítés várható összegéről – a tevékenységének megkezdésekor – a közjegyző tájékoztatja a felet.

f) Térképmásolat díja: A Bank a hiteligénylés Bankhoz történő benyújtásakor a térképmásolat elektronikus úton történő lekérdezéséért díjat számít fel. Az Adós a hiteligénylés aláírásával felhatalmazta a Bankot arra, hogy a Törlesztési számlát a térképmásolat díjával megterhelje. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön IV.1. pont szerinti folyósítására, vagy a folyósított Kölcsönnek az V. pont szerinti Adós rendelkezésére bocsátására az Adós felróható magatartásából eredően nem kerül sor, úgy az Adós a térképmásolat díjának visszafizetését a Banktól nem követelheti.

Amennyiben a hiteligénylés során az Adós írásban jelezte a Bank számára, hogy személyesen, saját költségén kívánja intézni a hiteles térképmásolat beszerzését, a térképmásolat díja nem kerül felszámításra. Adós a hiteles térképmásolatokat a Bank által meghatározott határidőn belül köteles a Bank részére átadni.

## 2. **Rendszeres díjak**

### a) Ügyleti kamat:

A Bank a Kölcsön összege után **ügyleti kamatot számít** fel. A Bank a fizetendő kamatot a tőketörlesztés időszakában annuitásos kamatszámítással állapítja meg. A szerződésszerű teljesítés esetén a futamidő alatt a Bank kizárólag olyan ügyleti kamatot számít fel, amely legalább egyéves időszakra vonatkozóan állandó. A Kölcsön törlesztése során felszámított ügyleti kamat éves mértéke a támogatás időtartama alatt nem haladja meg:

- az egyéves, vagy az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: 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 százaléknak 1 százalékponttal növelt mértékét,
- 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 százaléknak 1 százalékponttal növelt mértékét, amennyiben az érintett futamidőre az előző pontban meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható.

A támogatás időtartama alatt a Bank az ügyleti kamat mértékének egyoldalú módosítására nem jogosult. Az ügyleti kamat a jelen a.) pontban foglaltak szerint változik. A Bank által – az ügyleti vagy üzleti év fordulójának napján érvényes referenciahozam alapján – érvényesített ügyleti kamat módosítása nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha az ügyfél által fizetendő ügyleti kamat mértéke 0 %-ra csökkenne, vagy negatív előjelűvé válna, az aktuális kamatperiódusban a Bank a Kölcsön összege után 0,01 %-os mértékű kamatot számol fel.

### **Adós által a kamattámogatás időtartama alatt megfizetendő kamat**

Az Adós a Kamattámogatással csökkentett mértékű Ügyleti kamatot köteles megfizetni, amelynek mértéke a Kamattámogatásra való jogosultság időtartama alatt szerződésszerű teljesítés esetén változatlan.

### b) Hitelfedezeti biztosítás díja:

Hitelfedezeti biztosítás: Ha az Adós külön nyilatkozata (biztosított nyilatkozat) alapján hitelfedezeti biztosítási védelemben részesül, akkor az Adós a Kölcsön futamideje alatt havonta köteles a hitelfedezeti védelem díját a Bank részére megfizetni.

## IV. A Kölcsön folyósítása

1. **A Bank a Kölcsönt** a jelen szerződés Felek általi aláírásának napján, **egy összegben folyósítja oly módon, hogy azt jóváírja a Törlesztési számlán.** Az Adós tudomással bír arról, hogy a Kölcsön összege felett a jelen szerződés V.1. pontjában megjelölt feltételek maradéktalan teljesüléséig semmilyen módon nem rendelkezhet.



**Az Adós a Kölcsön folyósításának napjától kezdődően köteles a Kölcsön összege után hiteldíjat fizetni.**

## **V. A Kölcsön kifizetésének feltételei**

1. A Bank a Kölcsönt az **alábbiakban felsorolt feltételek együttes teljesülése** esetén az alábbiak szerint fizeti ki. Az Adós jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy minden további jognyilatkozata és minden további megbízása és előzetes értesítése nélkül a jelen V.1. pontban írt feltételek teljesülése esetén a Bank a Kölcsön összegét az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, az adásvételi szerződésben meghatározott számlaszám(ok)ra utalja át.
  - A Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan(ok) - (a továbbiakban: Ingatlan(ok)) tulajdonosa(i) köteles(ek) az Ingatlan(ok)ra vonatkozóan a Bankkal zálogjog alapítása tárgyában **zálogszerződést kötni**, amelynek alapján a Bank a zálogjog bejegyzési kérelmet benyújtja az illetékes földhivatal(ok)hoz, és a zálogszerződést az illetékes földhivatal nyilvántartásba vette.
  - Az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) köteles(ek) az Ingatlan(ok)ra legalább tűz és elemi kár kockázatokra **vagyonbiztosítást kötni**, továbbá a biztosítót értesíteni, hogy az ingatlant a Bank zálogjoga terheli, mely alapján a biztosító a biztosítási szerződésen hitelbiztosítéki záradékot jegyez be a Bank javára. Az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) a hitelbiztosítéki záradék bejegyzését a Bank felé hitelt érdemlő módon kötelesek igazolni. Az egyes Ingatlan(ok)ra kötött vagyonbiztosítás összege nem haladhatja meg az egyes Ingatlan(ok)nak a biztosítótársaság(ok) által elfogadott valóságos értékét. Amennyiben az Ingatlan tulajdonosai vagyonbiztosítás(s/okk)al már rendelkeznek, ezt, valamint a hitelbiztosítéki záradék Bank javára történő bejegyzését kötelesek a Bank részére hitelt érdemlő módon igazolni. Az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) köteles(ek) a biztosító(ka)t felhatalmazni arra, hogy a jelen pont szerinti vagyonbiztosítással kapcsolatosan – így különösen a biztosítási díj fizetéséről, nemfizetéséről, illetve a biztosítás megszűnéséről – a Bank részére információt és adatokat szolgáltatasson(anak).
  - Az Adós köteles – saját költségén - a jelen szerződésből eredő kötelezettségeit tartalmazó, **közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni**. Ezen közjegyzői okirat hiteles kiadmányát - a Bank által elfogadható tartalommal - a Bank részére át kell adni. Amennyiben nem, vagy nem kizárólagosan az Adós az Ingatlan(ok) tulajdonosa, abban az esetben az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i), illetve társtulajdonosa(i) köteles(ek) az Adós jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségeiért készfizető kezességet vállalni és erre vonatkozóan szintén közjegyzői okiratban egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni.
  - A Bank az elektronikus földhivatali rendszer (TAKARNET) igénybevételével meggyőződjön az ingatlan(ok) Bank által elfogadott terheken kívüli tehermentességéről, és arról, hogy a Bank javára szóló zálogjog bejegyzés iránti kérelmét az illetékes földhivatal nyilvántartásba vette. A TAKARNET rendszer meghibásodása esetén az Adós jogosult a Kölcsön kifizetésének napján kiadott tulajdoni lap teljes másolattal (vagy tulajdoni lap szemlével) igazolni a jelen pontban meghatározott követelmények teljesülését.

2. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön **folyósításától számított 90. napig nem teljesül** a fenti V.1. pontban meghatározott valamennyi feltétel, **a Bank jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.**

*Az alábbi V. pont abban az esetben jelenik meg a szerződésben, amennyiben a hitelcél tehermentesítés:*

## **V. A Kölcsön kifizetésének feltételei**

A Bank a Kölcsönt az **alábbiakban felsorolt feltételek együttes teljesülése esetén kettő részletben** fizeti ki az alábbiak szerint.

1. Az Adós jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy minden további jognyilatkozata és minden további megbízása és előzetes értesítése nélkül:
  - A Bank a Kölcsönnek a megvásárlásra kerülő ingatlan teljes tehermentesítéséhez szükséges részét – ide nem értve az adásvételi szerződésben önerőként meghatározott és a tehermentesítésre szolgáló összegeket – a kiváltandó kölcsön(öke)t folyósító pénzüintézet(ek) által kiállított Igazolás(ok)ban (továbbiakban: Igazolás) megjelölt hitelszámlá(k)ra/bankszámlá(k)ra átutalja.
  - A Bank jogosult a teljes tehermentesítéshez szükséges Kölcsönrészen felül ezen Kölcsönrész átutalásával egyidejűleg az Igazolásban feltüntetett további egy havi törlesztőrészletnek megfelelő összeget az esetlegesen a tehermentesítéshez kapcsolódó díjak megfizetésének biztosításaként átutalni az Igazolásban megjelölt hitelszámlá(k)ra.
  - Az Igazolásban megjelölt számlára történő átutalást követően fennmaradó Kölcsönrészt Bank a jelen szerződés V.2. pontjában meghatározott feltételek teljesülése esetén utalja át az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, az adásvételi szerződésben meghatározott számlaszám(ok)ra.

### 2. A tehermentesítéshez szükséges Kölcsönrész átutalásának együttes feltételei

- A Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok) - (a továbbiakban: Ingatlan(ok)) tulajdonosa(i) köteles(ek) az Ingatlan(ok)ra vonatkozóan a Bankkal zálogjog alapítása tárgyában zálogszerződést kötni, amelynek alapján a Bank a zálogjog bejegyzési kérelmet benyújtja az illetékes földhivatal(ok)hoz, és a zálogszerződést az illetékes földhivatal nyilvántartásba vette.
- Az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) köteles(ek) az Ingatlan(ok)ra legalább tűz és elemi kár kockázatokra vagyongbiztosítást kötni, továbbá a biztosítót értesíteni, hogy az ingatlant a Bank zálogjoga terheli, mely alapján a biztosító a biztosítási szerződésen hitelbiztosítéki záradékot jegyez be a Bank javára. Az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) a hitelbiztosítéki záradék bejegyzését a Bank felé hitelt érdemlő módon kötelesek igazolni. Az egyes Ingatlan(ok)ra kötött vagyongbiztosítás összege nem haladhatja meg az egyes Ingatlan(ok)nak a biztosítótársaság(ok) által elfogadott valóságos értékét. Amennyiben az Ingatlan tulajdonosai

vagyonbiztosítás(s/okk)al már rendelkeznek, ezt, valamint a hitelbiztosítéki záradék Bank javára történő bejegyzését kötelesek a Bank részére hitelt érdemlő módon igazolni. Az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i) köteles(ek) a biztosító(ka)t felhatalmazni arra, hogy a jelen pont szerinti vagyonbiztosítással kapcsolatosan – így különösen a biztosítási díj fizetéséről, nemfizetéséről, illetve a biztosítás megszűnéséről – a Bank részére információt és adatokat szolgáltatasson(anak).

- Az Adós köteles – saját költségén - a jelen szerződésből eredő kötelezettségeit tartalmazó, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni. Ezen közjegyzői okirat hiteles kiadmányát - a Bank által elfogadható tartalommal - a Bank részére át kell adni. Amennyiben nem, vagy nem kizárólagosan az Adós az Ingatlan(ok) tulajdonosa, abban az esetben az Ingatlan(ok) tulajdonosa(i), illetve társtulajdonosa(i) köteles(ek) az Adós jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségeiért készfizető kezességet vállalni és erre vonatkozóan szintén közjegyzői okiratban egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni. Amennyiben haszonélvező is van, az alábbi mondatot is tartalmazza a szerződés, ezt a megjegyzést töröld: A Haszonélvező is köteles a fent hivatkozott közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban nyilatkozni, hogy hozzájárul a haszonélvezeti jogának törléséhez arra az esetre, ha a Bank igényérvényesítésére kerül sor.
  - A Bank az elektronikus földhivatali rendszer (TAKARNET) igénybevételével meggyőződjön az ingatlan(ok) Bank által elfogadott terheken kívüli tehermentességéről, és arról, hogy a Bank javára szóló zálogjog bejegyzés iránti kérelmét az illetékes földhivatal nyilvántartásba vette. A TAKARNET rendszer meghibásodása esetén az Adós jogosult a Kölcsön kifizetésének napján kiadott tulajdoni lap teljes másolattal (vagy tulajdoni lap szemlével) igazolni a jelen pontban meghatározott követelmények teljesülését
  - Amennyiben a Bank rendelkezésére álló fennálló tartozásigazolás alapján a Kiváltandó Tartozás teljes előtörlesztéséhez a Kölcsön összegén felül további önerő bevonása is szükséges, akkor Adós köteles a Bank részére benyújtani az önerő megfizetéséről szóló banki igazolást.
3. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön **folyósításától számított 90. napig nem teljesül** a fenti V.2 pontban meghatározott valamennyi feltétel, **a Bank jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.**

## VI. A Kölcsön törlesztése

1. Az Adós/Adóstárs a Kölcsönt **havi részletekben** köteles a Bank részére visszafizetni. A havi törlesztő részlet tartalmazza az esedékes ügyleti kamatot is. A futamidő első 12 hónapjában a havi törlesztőrészlet a tőketörlesztést nem tartalmazza.
2. **A havi törlesztőrészlet forint pénznemben**, a folyósítás hónapját követő hónaptól kezdődően **minden hónapban a Kölcsön folyósítása napjával megegyező naptári napon esedékes**, függetlenül attól, hogy a Kölcsön mely

időpontban került kifizetésre. Amennyiben az adott hónapban ilyen naptári nap nem szerepel, akkor a törlesztés a hónap utolsó napján esedékes.

3. Az Adós/Adóstárs kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségének pénzügyi fedezetét a Törlesztési számlán biztosítja. Amennyiben a törlesztés napja nem banki munkanap, az Adós/Adóstárs köteles a havi törlesztőrészlet pénzügyi fedezetét az esedékesség napját megelőző munkanapon a Bank rendelkezésére bocsátani. Az Adós/Adóstárs felhatalmazza a Bankot arra, hogy a jelen szerződés alapján mindenkor fennálló esedékes követelése összegével – az Adós/Adóstárs előzetes értesítése nélkül – a Törlesztési számlát megterhelje.
4. A fentiek alapján, ha az Adós másik hitelintézetnél is vezet bankszámlát, vagy a Kölcsönszerződés hatálya alatt másik hitelintézetnél bankszámlát nyit, úgy felhatalmazhatja a Bankot arra, hogy az Adós másik hitelintézetnél vezetett bankszámlájáról az esedékessé vált követelését (törlesztő részletet és bármely egyéb, a Kölcsönszerződésből eredő követelését) csoportos beszedési megbízás alkalmazásával beszedje. A Bank beszedési megbízása alapján a másik számlavezető hitelintézet olyan időpontban terheli meg az Adós bankszámláját, hogy a törlesztés összege a Törlesztési számlán esedékességkor rendelkezésre álljon.
5. Amennyiben a Törlesztési számlán, illetve csoportos beszedési megbízás alkalmazása esetén a másik hitelintézetnél vezetett bankszámláján a jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségei esedékessé válásakor nem áll rendelkezésre a szükséges pénzügyi fedezet, úgy a Bank jogosult az esedékes követelése összegével az Adós Banknál vezetett bármely bankszámláját vagy értékpapírszámláját megterhelni beszámítás címén. A Bank a beszámítási jogát az Adós lekötött pénzeszközei, betétei tekintetében is érvényesítheti függetlenül a lekötési idő lejártától. Az ebből eredő esetleges kamatveszteségének megtérítését az Adós a Banktól nem követelheti.
6. Ha az Adós a jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségének a jelen szerződésben foglaltak szerint esedékességkor nem tesz eleget, és a Bank beszámítási jogának érvényesítése sem vezet eredményre, úgy az esedékessé vált fizetési kötelezettség összegét a Bank a továbbiakban a jelen szerződéshez kapcsolódó követelés nyilvántartó számlán tartja nyilván. A nyilvántartott **hátralékos kölcsöntartozás összege után az Adós köteles** a Bank mindenkor hatályos Lakossági Kondíciós Listájában közzétett mértékű **késedelmi kamatot fizetni**. Ezen túlmenően az Adós köteles a Banknak megtéríteni minden, a követelés behajtásával kapcsolatban felmerült kiadását és költségét, valamint a Bank követeléskezelés során felmerülő költségeinek ellentételezéseként köteles megfizetni a mindenkor hatályos Kondíciós Listában közzétett összegű felszólító levél költségét. A jelen szerződés aláírásával az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy a behajtással kapcsolatban felmerült költségei összegével, valamint a felszólító levél költségével - az Adós előzetes értesítése nélkül – a Törlesztési számlát megterhelje.

## VII. Részleges és teljes előtörlesztés

### 1. Részleges és teljes előtörlesztésre vonatkozó közös szabályok:

- 1.1. Adós jogosult a Kölcsönből az esedékességet megelőzően **bármely időpontban részleges vagy teljes előtörlesztést teljesíteni**, amennyiben erre irányuló szándékát a Banknak bejelenti írásban - vagy amennyiben DirektPIN kóddal rendelkezik a DirektPIN-kódján történt azonosítását követően a Raiffeisen Direkt-en keresztül - és az előtörlesztési kívánt összeget maradéktalanul a Bank rendelkezésére bocsátja. A részleges, valamint a teljes előtörlesztésre irányuló szerződésmódosítási kérelem (a továbbiakban: előtörlesztési kérelem) legfeljebb 10 banki munkanapig érvényes (továbbiakban: érvényességi idő). Adós az érvényességi időn belül köteles az előtörlesztéshez szükséges fedezetet biztosítani.
- 1.2. Adós tudomással bír arról, hogy az előtörlesztés céljából rendelkezésre bocsátott összeget a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvény értelmében meghatározott célból elkülönített, a számlatulajdonos szabad rendelkezése alól kikerült pénzeszköznek kell tekinteni, amely az elkülönítés tartama alatt csak a meghatározott célra, azaz a jelen szerződés szerinti tartozás előtörlesztésére használható fel.
- 1.3. Adós a mindenkor hatályos Lakossági Kondíciós Listában közzétett összegű szerződésmódosítási díj megfizetésével köteles megtéríteni a Banknak az előtörlesztéssel kapcsolatban felmerült költségeit.
- 1.4. Bank az előtörlesztést akkor teljesíti, ha az ahhoz szükséges fedezet maradéktalanul rendelkezésre áll. Az előtörlesztési kérelem érvénytelenné válásáról Bank az Adóst írásban értesíti. Az előtörlesztési kérelem érvénytelensége esetén a jelen Kölcsönszerződés változatlan tartalommal hatályban marad.

### 2. Részleges előtörlesztés:

- 2.1. Adós az előtörlesztés teljesítéséhez szükséges fedezetet (előtörlesztési kívánt összeg, szerződésmódosítási díj, előtörlesztés időpontjában esedékes törlesztő részlet és kamat megfizetéséhez szükséges összeg) a Törlesztési számlán köteles biztosítani.
- 2.2. Adós az előtörlesztést követően fennmaradt kölcsöntartozást a futamidő változatlanul hagyása mellett, csökkentett törlesztőrészlettel köteles a Bank részére megfizetni. A részleges előtörlesztést követően fennálló aktuális tartozás összegéről és a havi törlesztő részlet összegéről a Bank írásbeli értesítést küld az Adós részére.

### 3. Teljes előtörlesztés:

- 3.1. Adós az előtörlesztés teljesítéséhez szükséges fedezetet (teljes tőketartozás, szerződésmódosítási díj, előtörlesztés időpontjában esedékes törlesztő részlet és kamat megfizetéséhez szükséges összeg) a Törlesztési számlán köteles biztosítani.
- 3.2. A Bank a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes - esetlegesen visszafizetendő kamattámogatással növelt - előtörlesztés teljesítését követően legkésőbb 7 munkanapon belül az ingatlanra bejegyzett zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlési engedélyét az Adós vagy a Zálogkötelezett rendelkezésére bocsátja. A felek tudomásul veszik, hogy a Bankot

nem terheli felelősség, ha a javára bejegyzett zálogjog, és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez hozzájáruló nyilatkozata rendelkezésre bocsátását követően a zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére nem kerül sor, kivéve, ha a törlés elmaradását a hozzájáruló nyilatkozat hiányossága okozza. A zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez hozzájáruló banki nyilatkozatot és kérelmet az Adós vagy a Zálogkötelezett nyújtja be az illetékes földhivatalhoz, és ezen törlési eljárás ingatlan-nyilvántartási díja az Adóst/Zálogkötelezettet egyetemlegesen terheli.

#### 4.Gyermekvállalási támogatás:

Az Adósok tudomással bírnak arról, hogy a kölcsönkérelem benyújtását követően született vagy örökbefogadott gyermekeik közül a másodikként született vagy örökbefogadott, és minden egyes ezt követően született (12. hetét betöltött magzat) vagy örökbefogadott további gyermekük után gyermekenként 10 000 000 forint összegű vissza nem térítendő gyermekvállalási támogatásra jogosultak azon gyermekükre, akire nem vettek igénybe a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet szerinti támogatást. A gyermekvállalási támogatás iránti kérelem a Bankhoz az azt igazoló okiratokkal együtt

- vér szerinti gyermek esetén a várandósság betöltött 12. hetét követően – ideértve a szülést követő időszakot is – legkésőbb a gyermek születését,
- örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását,
- a magzat elhalása vagy halva születése esetén az erre vonatkozó, a Rendelet 20. § szerinti igazolás keltét követő 180 napig nyújtható be.

A gyermekvállalási támogatás igénybevételéről a Bank a támogatott személyekkel támogatási szerződést köt és intézkedik a Magyar Állam javára a Rendelet szerint elvárt zálogjog beegyzéséről, melyet az Adós már most tudomásul vesz. A gyermekvállalási támogatást a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő tőketartozás és kamatainak csökkentésére kell felhasználni.

A Bank a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 10 napon belül a havi törlesztőrészletet újraszámolja változatlan futamidő mellett és erről értesíti az Adóst.

### **VIII. A Kölcsön biztosítékai**

#### 1. Önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom

1.1. Az Adós a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlan(ok) tulajdonosai az Ingatlan(ok)ra vonatkozóan a Bankkal külön megállapodás formájában önálló zálogjog alapítása tárgyában zálogszerződést kötnek, amelynek alapján a Bank javára **a Kölcsön és járulékai erejéig önálló zálogjog és ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyezésre az ingatlan-nyilvántartásba.** Az önálló zálogjog részletes szabályait, érvényesítésének módját és következményeit a zálogszerződés, valamint a biztosítéki szerződés

tartalmazzák, amely szerződések a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

1.2. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Rendelet 18. §-a alapján a Bankot követő ranghelyen a kölcsön futamidejének végéig terjedő időszakra a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre – a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 százalékanak erejéig – a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelések biztosítására.

## 2. Vagyonbiztosítás:

2.1. Az Adós vállalja, a Kölcsön folyósításától a kölcsönszerződés megszűnéséig a kölcsönből vásárolt lakásra érvényes vagyonbiztosítást köt, és azt a teljes futamidő alatt fenntartja.

## **IX. Kölcsönszerződés felmondása**

### 1. A Bank a jelen szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha

(a) az Adós a szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével 30 napot meghaladóan késedelembe esik, és mulasztását a Bank felszólítására sem pótolja;

(b) az Adós körülményeiben, így mindenekelőtt a vagyoni helyzetében lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;

(c) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az Adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel és a szerződésszegést a Bank felszólítására sem orvosolja;

(d) az Adós a Bankot megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;

(e) az Adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza és a szerződésszegést a Bank felszólítására sem orvosolja;

(f) az Adós fedezetelvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét és a szerződésszegést a Bank felszólítására sem orvosolja;

(g) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent (így például a biztosíték állapotában, állagában olyan jelentős változás vagy romlás következik be, amely veszélyeztetheti a Bank követelésének a biztosítékból való kielégítését), és azt az Adós a Bank felszólítására nem egészíti ki;

(h) ha arra az ingatlanra, amely a Bank követelésének biztosítására szolgáló zálog tárgya, az ingatlan-nyilvántartásba harmadik személy javára végrehajtási jog került bejegyzésre;

(i) a jelen szerződésben kifejezetten azonnali hatályú felmondási okként meghatározott esetekben;

(j) az Általános Üzleti Feltételekben, illetve a Lakossági Üzletszabályzatban meghatározott esetekben.

A Bank jogosult a kölcsönszerződést az Ügyfél megfelelő biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az Ügyfél megfelelő biztosíték nyújtására nem képes.

2. A Bank **azonnali hatályú felmondása** azzal a következménnyel jár, hogy az Adós **jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettségei** a felmondás postára adását követő ötödik napon **lejárttá és egy összegben esedékessé válnak**. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank azonnali hatályú felmondása esetén a Bank jogosult követelését az Adós bármely bankszámlájának vagy egyéb, Bankkal szembeni követelésének terhére (így különösen beszámítással vagy más egyéb módon) érvényesíteni **előzetes értesítés nélkül**. Ennek eredménytelensége esetén a Bank jogosult a jelen szerződés szerinti egyéb biztosítékaiból kielégítést keresni, illetve ennek eredménytelensége esetén – az Adós egyidejű értesítése mellett – bírósági eljárást kezdeményezni, továbbá – az Adós értesítése nélkül – egyéb módon követelése megtérülését keresni.

A jelen szerződés azonnali hatályú felmondása esetén az esedékes és lejárt kölcsöntartozást a Bank a jelen szerződéshez kapcsolódó követelés nyilvántartó számlán tartja nyilván. A nyilvántartott kölcsöntartozás után az Adós a Bank mindenkor hatályos Lakossági Kondíciós Listájában meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni. A felmondás hatályát nem érintik az Adóshoz a Bank által megküldött, az Adós fizetési hátralékát jelző kimutatások.

3. A Felek rögzítik, hogy a Bank a jelen szerződést nem jogosult felmondani azzal az indokkal, hogy a hitelképesség vizsgálata során az Adós által közölt adatok hiányosak voltak.
4. Adós jogosult a jelen szerződést költség- és díjmentesen felmondani, ha a szerződésben meghatározott kamatperiódus lejártá után a kamat mértéke az újabb kamatperiódusban az Adósról nézve hátrányosan változik. A felmondás akkor érvényes, ha azt az Adós a kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal közli a Bankkal, és a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján megfizeti.
5. A Felek rögzítik, hogy az Adós nem jogosult a jelen szerződés megkötésétől számított 14 napon belül a jelen szerződés díjmentes felmondására, mivel a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21. §-ának hatálya a jelen szerződésre nem terjed ki.

## **X. Kamattámogatással kapcsolatos rendelkezések, nyilatkozatok, a kamattámogatás visszafizetése**

### **1. Kamattámogatással kapcsolatos rendelkezések**

- 1.1. Az Adós és a Bank rögzítik, hogy a Rendelet értelmében és szabályai szerint a Kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam nevében a Kincstár a Kölcsön futamidejére, de legfeljebb a Szerződés hatályba lépésének napjától számított huszonöt évig nyújt Kamattámogatást – amely meghosszabbodik az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törelesztésszüneteltetés időtartamával –, kivéve azon – a Rendeletben, illetve jelen kölcsönszerződésben foglalt – eseteket, amikor az Adós köteles az igénybe vett kamattámogatás visszafizetésére.



- 1.2. Felek rögzítik, hogy Adós kamattámogatásra kizárólag le nem járt tőketartozás után jogosult, valamint a kamattámogatás kizárólag forint alapú kölcsönhöz és forintban törlesztett kölcsönre vehető igénybe.
- 1.3. A Kamattámogatásra megszerzett jogosultság a Kamattámogatás időtartama alatt változatlan feltételekkel fennmarad, függetlenül attól, hogy a Kölcsön fedezetét képező lakás helyett másik, a korábbinál értékesebb lakás kerül bevonásra.
- 1.4. A Bank az igénybe vett Kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli az Adóssal.

**Új lakás vásárlása esetén jelenik meg a szerződésben:**

- 1.5. Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal nem rendelkező Lakás esetén a vételárat is tartalmazó árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral a számlabenyújtási kötelezettség a Rendeletnek megfelelően csökkenthető.

Bank felhívja Adós figyelmét, hogy az állami adóhatóság a kölcsön igénylésekor tett nyilatkozatok valóságtartalmát, valamint a Rendelet 15. § (3) bekezdése szerinti nyilatkozatban vállalt kötelezettség teljesülését a támogatott személyeknél a kölcsönszerződés megkötésétől a Rendelet 15. § (5) bekezdés *d)* pont *dh)* alpontjában meghatározott időszak végéig hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

## **2. Kamattámogatással kapcsolatos nyilatkozatok**

- 2.1. Adós büntetőjogi felelőssége tudatában akként nyilatkozik, hogy a Rendelet alapján igényelt CSOK Plusz hitelprogram vonatkozásában Bankhoz beadott igénylőlapon és a Kölcsönszerződésben tett valamennyi nyilatkozata a valóságnak megfelel és az ezen iratokban szereplő kötelezettségvállalásait a Kamattámogatás tekintetében is fenntartja.  
Az igénylőlap, és az Igénylő igénylőlapon tett nyilatkozatai a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
- 2.2. Adós elismeri, hogy a Kamattámogatási kérelem benyújtásakor a Bank írásban tájékoztatást adott az igényléshez szükséges dokumentumokról.  
Az Adós nyilatkozik arról, hogy a CSOK Plusz hitelprogram feltételeinek teljesítésére irányuló nyilatkozatukban foglalt adatokra vonatkozó információkat, valamint a saját és a velük közös háztartásban élő kiskorú gyermekeik természetes személyazonosító adatait, állampolgárságra, illetve magyarországi jogállásra vonatkozó adatait, lakóhelyét, személyi azonosító és adóazonosító jelét a CSOK Plusz hitelprogram elemei szabályszerű igénybevételeének ellenőrzése céljából a Bank kezelheti és továbbíthatja a kormányhivatal, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére.
- 2.3. Az Adósok büntetőjogi felelősségük tudatában akként nyilatkoznak
  - hogy a kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül a Rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint

- igénybe vett, vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön kamattámogatásának visszafizetésére a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy az állami adóhatóság végleges döntésével, vagy a bíróság jogerős határozatával egyiküket sem kötelezte,
- hogy az eladó vagy az építési tevékenységet végző az igénylők egyikének sem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint, ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, az igénylők a gazdálkodó szervezetben nem rendelkeznek tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylők egyikének sem közeli hozzátartozója vagy élettársa,
  - a Rendelet 3. § (1) vagy (3) bekezdése szerinti korábbi igénybevétel esetén a gyermek nevét, adóazonosító jelét, születési adatait, személyi azonosítóját és ezen gyermekekre korábban igénybe vett, visszafizetett kamattámogatott kölcsön adatait (hitelintézet és támogatott ingatlan megjelölését) a Kölcsönigénylés, mint a jelen szerződés elválaszthatatlan része tartalmazza, melynek valóságtartalmát és adatainak helyességét jelen szerződés aláírásával megerősítene. Az Adós kijelenti és elismeri, hogy a korábban folyósított kölcsön vonatkozásában az igénybe vett kamattámogatást maradéktalanul visszafizette, a kamattámogatást megszüntette, így nincs jogszabályi akadálya jelen Kölcsönszerződés szerinti kamattámogatás igénybevételének.

#### 2.4. A Kölcsön szempontjából figyelembe vett gyermekek:

Az Adóssal közös háztartásban élő, vele együtt költöző gyermek(ek): .....

**név:**

születési hely, idő: .....év .....hó .....nap

adóazonosító jel: .....

személyi azonosító: .....

gyermek jogállása: .....

kiskorú gyermek elhelyezése, vagy szülői felügyeletének rendezése, esetén a kiskorú gyermek elhelyezéséről vagy szülői felügyeletének rendezéséről és lakóhelyének kijelöléséről döntő hatóság, bíróság, valamint örökbefogadott gyermek és gyám vagy gondnok kirendelése esetén a döntést meghozó hatóság, bíróság megnevezése:

.....

döntés időpontja: .....év .....hó .....nap

Magzati korú gyermek(ek): .....

Vállalt gyermek(ek): .....

A Kölcsön vonatkozásában figyelembe vehető gyermekek száma összesen: .....

#### 2.5. Gyermekvállalási nyilatkozat:

Az Adós és Adóstárs <Ha vállalat gyermek száma 1> [1 (egy)] <Ha vállalat gyermek száma 1 vége> <Ha vállalat gyermek száma 2> [2 (kettő)] <Ha vállalat gyermek száma 2 vége> <Ha vállalat gyermek száma 3> [3 (három)] <Ha vállalat gyermek száma 3 vége> gyermek megszületésére vállalnak kötelezettséget, a jelen szerződés megkötésének

időpontjától számított <Ha a megelőlegezési idő 4>[4 (négy)] <Ha a megelőlegezési idő 4 vége> <Ha a megelőlegezési idő 8>[8 (nyolc)] <Ha a megelőlegezési idő 8 vége> <Ha a megelőlegezési idő 10>[10 (tíz)] <Ha a megelőlegezési idő 10 vége> év alatt.

2.6. Az Adósok kijelentik, hogy

- házasok, házasságkötésük helye és ideje: ....., .....év .....hó .....nap
- közös háztartásban élnek.
- több önálló lakásból álló, osztatlan közös tulajdon esetén a kölcsönrel érintett lakásra vonatkozóan a támogatott személynek kizárólagos használati joga áll fenn.
- az igénylés időpontjában a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerint a központi hitelinformációs rendszerben (a továbbiakban: KHR) nem rendelkeznek nyilvántartott tartozással, vagy a KHR-ben korábban szereplő tartozásukat 1 évnél régebben kiegyenlítették.

2.7. Az Adós vállalja, hogy

- lakás vásárlása esetén a vételár, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10 százalékát készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettség – illetve annak a kölcsönt képező része – az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott és az alkalmazási körébe tartozó – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára kerül teljesítésre,
- új lakás vásárlása esetén legkésőbb a kölcsön folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárát is tartalmazó vételárról a valamelyikük saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla) a Bank részére bemutatja.

2.8. Az Adós akként nyilatkozik, hogy

- az Adósok és azon gyermekük, akire tekintettel a kölcsön folyósításra került, a folyósítástól számított 10 évig – a meglévő gyermek legalább nagykorúvá válásáig – a lakásban életvitelszerűen bent laknak, mely kötelezettség teljesítése érdekében a kölcsön folyósítását követő 180 napon belül a kölcsön felhasználásával vásárolt lakásban a támogatott személyek és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együttköltözésére tekintettel a kölcsön folyósítása történt,
- ha a gyermek születését követően nem igényelnek családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Cstvhr.) 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igénylik, **a Bank részére a gyermek születését** – a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét tartalmazó – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, büntetőjogi felelősségük tudatában tett nyilatkozatban **a gyermek születését követő legfeljebb 90 napon belül bejelentik, és** a gyermek születését, a magzat elhalását vagy halva születését követő 90 napon belül **bemutatják a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát,** vagy a magzat 12. várandóssági hét elérését követő elhalása esetén az igazolást kérő személyes adatait, a magzat elhalásának napját

és a kiállító szülész-nőgyógyász szakorvos adatait, aláírását, bélyegzőjét tartalmazó igazolást, vagy a magzat halva születése esetén a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet] szerinti okiratot a magzat elhalását vagy halva születését követő 90 napon belül bemutatják,

- nem magyar állampolgár Adós esetén a tartózkodási jogosultság fennállását évente, a tárgyév január 31-ig a Banknak igazolják, valamint a nem magyar állampolgár támogatott személyek a tartózkodási jogosultságukban bekövetkezett változást 8 napon belül a Banknak bejelenti, valamint
  - tudomásul veszi, hogy a hitelintézet kizárólag olyan számlát fogad el, amelynek kibocsátója a számlabenyújtás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, vagy ennek hiányában az állami adóhatóság a működő adóalanyiságot a számlakibocsátó tekintetében a számlakiállítás időpontjára vonatkozóan igazolja.
- 2.9. Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy
- az állami adóhatóság, a kormányhivatal és a Bank a dokumentumok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a CSOK Plusz hitelprogram elemei igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen – a lakásban is – ellenőrizze, és annak eredményéről a Bankot tájékoztassa, illetve ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesítse,
  - a gyermek születéséről a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló és a Bank által szolgáltatott adatokat összevetve – adatot szolgáltatson a Bank részére.

### **3. A Kamattámogatás, gyermekvállalási támogatás visszafizetése és a kamattámogatás jövőre nézve történő megszűnése**

3.1. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Kamattámogatásra való jogosultság Rendelet, illetve jelen 3. pont szerinti megszűnése, illetve a Kamattámogatás visszafizetési kötelezettségének bármilyen okból történő bekövetkezése esetén a Kölcsön után járó kamattámogatás megszűnik, és így a Lakossági Kondíciós Listában meghatározottak szerinti kamattámogatás nélküli kamat megfizetésére köteles.

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

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

- a) Ha az Adósok a gyermekvállalásra a szerződésben meghatározott határidőig –vagy az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozat, vagy várandósság igazolásának határidő lejártát követő 90 napig történő bemutatása esetén a

Rendelet szerint meghosszabbított határidőig - a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy a kamattámogatás a határidő lejártát követő naptól megszűnik, és az igénybe vett kamattámogatás összegét, csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével, a kamattámogatás igénybevételének napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten - a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 napon belül - vissza kell fizetniük. A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a magzat a 12. várandóssági hét betöltését követően elhal vagy halva születik, vagy ha a házastársak egyike elhunyt.

- b) Ha magzat után igénybe vett gyermekvállalási támogatás, illetve a törlesztés szüneteltetése esetén a támogatott személyek a gyermek születését vagy a magzat elhalását, halva születését vagy az élve született gyermek elhalálózását a szülés várható időpontját követő 180 napon belül nem igazolják, a Bank - a határidő lejártát követő 15 napon belül - értesíti erről a Kincstárat. A jogosulatlanul igénybe vett gyermekvállalási támogatást a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben - a visszafizetést, megfizetést előíró határozat véglegessé válását követő 120 napon belül - kell visszafizetni.
- c) Ha a Rendelet által elvárt, gyermekvállalás teljesítését igazoló okiratot a házaspár az annak kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül köteles a Bank részére bemutatni. Ha az Adós a fenti gyermekvállalás teljesítését igazoló dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének a Bank felszólítását követően sem tesz eleget, a kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles a Bankon keresztül a Kincstár részére visszafizetni, és a kamattámogatás a felszólításban megjelölt határidő lejártát követő naptól a jövőre nézve megszűnik.
- d) Ha az Adós és Adóstárs a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem, vagy csak részben teljesíti, köteles a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős határozat bemutatásával a Bank részére igazolni. A házaspár az igénybe vett kamattámogatás összegét, csökkentve a bírósági határozat jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével, a kamattámogatás igénybevételének napjától a házasság felbontásnak vagy érvénytelensége megállapításának Banknál történő igazolása napjáig számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles visszafizetni, és a kamattámogatás az igazolást követő naptól megszűnik.

A Rendelet 37. § (2) bekezdés és a kölcsönszerződés jelen pontjában részletezett esetben a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló

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

- e) Ha az igénylők a jogosultság vizsgálat során a Banknak vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tettek, és ez alapján jutottak hozzá a kölcsönhöz, akkor a támogatott személyek az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten kötelesek visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. Ha a támogatott személyek a visszafizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, úgy a Bank tájékoztatja erről a kormányhivatalt, és megküldi az ügy iratait.
- f) Ha a kormányhivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személyek jogosulatlanul vették igénybe a kölcsönt, határozatban intézkedik a kamattámogatás – az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt – összegének visszatérítése iránt.
- g) Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a kölcsön igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személyek nem a tőlük elvárható gondossággal jártak el, és ezáltal érdekkörükben felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – előírja az igénybe vett kamattámogatás összegének – az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt – visszatérítését.
- h) Ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsön igénybevételével érintett
  - lakást lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítik,
  - lakás nem a támogatott személyek és azon kiskorú gyermekük életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyéül vagy hontalan esetén szálláshelyéül szolgál – ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a támogatott személyek háztartásából –, akire tekintettel a támogatást igénybe vették,
  - lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy
    - lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják,a támogatott személyek – a jogszabályban meghatározott felfüggesztés és a Rendelet 34. § (2), (3), (5) bekezdésében meghatározott esetét kivéve – kötelesek a

kamattámogatás igénybevett összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, az életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhely vagy hontalan esetén szálláshely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

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

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

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

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

Házasság felbontása, érvénytelenítése esetén, ha

- a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján – az egyik fél a másik féltől megszerzi a kölcsön igénybevételével érintett lakás tulajdonjogát, és

- a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat alapján  
- a nagykorúvá vált gyermek kivételével – valamennyi gyermek lakóhelye vagy hontalan esetén szálláshelye, akikre tekintettel a kölcsönt igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél marad,  
a tulajdoni hányadát elidegenítő felet visszafizetési kötelezettség nem terheli.

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

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

Amennyiben a házaspár az igénybe vett kamattámogatás összegét a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően önként visszafizeti, a visszafizetendő összeget növelni kell a kamattámogatás igénybevételének napjától a visszafizetés napjáig számított jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal.

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



- 3.3. Ha Adós, vagy Adóstárs – **a gyermekvállalás teljesítését követően** – a jelen kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi és a kölcsönkérelem benyújtásakor a Rendelet 15. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt feltétel nem személyére vonatkozóan teljesült, a jelen kölcsönszerződés módosítását követően az Adóst, és Adóstársat visszafizetési kötelezettség nem terheli, és a kötelemben maradó Adós, vagy Adóstárs a Kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően jogosult.
- 3.4. Ha Adós, vagy Adóstárs a jelen kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi és a kölcsönkérelem benyújtásakor a Rendelet 15. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt feltétel személyére vonatkozóan teljesült, az Adóst és Adóstársat visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó Adós, vagy Adóstárs a Kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően – a következő 3.5. pontban megjelölt kivétellel – nem jogosult.
- 3.5. A jelen kölcsönszerződés X.3.4. pontban foglalt esetben, ha a kötelemben maradó Adós, vagy Adóstárs a Rendelet 15. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt feltétel kölcsönkérelem benyújtását megelőző időszakra, személyére vonatkozóan történő teljesülését a kölcsönkérelem benyújtásakor igazolta, vagy a kölcsönszerződés az Adósra/Adóstársra vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosítását megelőzően igazolja, a Kamattámogatásra való jogosultság továbbra is fennmarad.
- 3.6. A jelen kölcsönszerződés X.3.3.-3.5. pontban foglalt esetekben a Rendelet 15. § (5) bekezdés d) pont dh) alpontja szerint vállalt kötelezettséget a kölcsönszerződés megszüntetését kezdeményező Adósnak, vagy Adóstársnak legalább a kölcsönszerződés személyére vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosításának időpontjáig kell teljesíteni.  
Amennyiben a kölcsönrel érintett lakás vonatkozásában a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés módosításának időpontjáig a Rendelet 15. § (5) bekezdés d) pont dh) alpontja szerint vállalt kötelezettséget nem teljesíti, Adóst és Adóstársat a Kamattámogatás igénybevételeitől esedékes – a Rendelet szerinti kamatfizetési kötelezettséggel növelt - visszafizetési kötelezettség terheli és a kötelemben maradó adós az Kamattámogatásra nem jogosult.
- 3.7. Ha a gyermekvállalás teljesítését megelőzően a kölcsönszerződést az egyik támogatott személyre vonatkozóan megszüntetik, akkor a Rendelet 37. § (1) bekezdése (jelen kölcsönszerződés 3.1.1. a) pontja) szerint kell eljárni.

## **XI. Egyéb rendelkezések**

### **Adatszolgáltatás és adatkezelés**

1. Az Adós és az ügyletben érintett további személyek személyes adatait a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező kölcsönigénylés és a szerződés elválaszthatatlan részét képező további megállapodások és nyilatkozatok tartalmazzák. Az Adós köteles a saját, illetve az ügyletben érintett további személyek a Bank által **nyilvántartott bármely adatában bekövetkezett változást 5 napon belül a Bank részére írásban bejelenteni**. Az ügyletben érintett további személyek szintén bejelenthetik a Bank által nyilvántartott bármely adatukban bekövetkezett változást. Az Adós és az ügyletben érintett további

személyek személyes adatainak kezelésére vonatkozó részletes szabályokat a Bank Általános Üzleti feltételei, Adatvédelmi Tájékoztatója együttesen tartalmazzák. Az Adós és az ügyletben érintett további személyek, a jelen szerződés és a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képző további megállapodások és nyilatkozatok aláírásával kijelentik, hogy megismerték, áttanulmányozták ezen dokumentumokat, és az azokban foglaltakat magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

2. Az Adós a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Bank a Raiffeisen Zentralbank Österreich AG-ból, annak hazai és külföldi fiókjaiból és leányvállalataiból álló RZB Csoport részére kockázatkezelés céljára – ideértve a kockázatelemzést, a kockázatmérséklést és értékelést, az Ügyfél-, az ügylet- és a hitelképesség minősítését is -, a jelen szerződéssel kapcsolatos adatokat szolgáltatson.

### **Elszámolások, igazolások**

3. **A Bank** a Kölcsön futamideje alatt **évente legalább egy alkalommal** az Adós részére törlesztési táblázat formájában díj, költség és egyéb fizetési kötelezettségtől mentesen **írásbeli elszámolást küld a fennálló kölcsöntartozásról**. A törlesztési táblázat elkülönítetten tartalmazza a törlesztőrészletek összegét, a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint az egyes törlesztések tőke-, és hitelkamat és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás (ideértve díjat, jutalékot, költséget) elemét. Ezen elszámoláson túlmenően az Adós a Bank mindenkor hatályos Lakossági Kondíciós Listájában megállapított díj ellenében igényelheti a Banktól kivonat készítését.

### **Szerződésmódosítás, érvénytelenség**

4. Az Adós a jelen szerződésre vonatkozó egyéb módosítási kérelmét írásban nyújthatja be a Bankhoz. A Bank a jelen szerződés módosításáért a mindenkor hatályos Lakossági Kondíciós Listában megállapított díjat számítja fel. Az Adós felhatalmazza a Bankot, hogy a szerződésmódosítási díj (illetve amennyiben a szerződésmódosítás keretében a fedezet kerül módosításra, fedezetmódosítási díj) összegével a Bank a kérelem beérkezését, illetőleg a költségek felmerülését követően - az Adós előzetes értesítése nélkül – a Törlesztési számlát megterhelje.
5. Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része hatályát veszti vagy végrehajthatatlan, ez nem érinti a többi rendelkezés hatályát. Ebben az esetben a Felek törekednek arra, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan hatályos vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesítsék, amely a lehető legjobban megfelel a hatályát veszített vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének és tartalmának.

### **6. Kockázatfeltáró nyilatkozat**

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>6.1. <u>Az Adós kijelenti, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos tájékoztatást a szükséges és elégséges mértékben a Banktól megkapta, tisztában van az ügylet esetleges kockázataival. Az Adós kijelenti, hogy képes a fizetési kötelezettségeinek maradéktalan és pontos teljesítésére.</u></li><li>6.2. <u>Az Adós tudomásul veszi, hogy a havi törlesztés mértékének alakulását befolyásolja az aktuális kamatszint és egyéb hiteldíj alakulása is. Amennyiben a kamat mértéke, vagy egyéb hiteldíj nő, a havi törlesztőrészlet emelkedik.</u></li></ol> |
|---|

6.3 Az Adós tudomással bír arról, hogy a jelen szerződésből eredő tartozás pénznemének átváltására nincs lehetőség a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21/C § (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelően, tekintettel arra, hogy a Bank a lakossági ügyfelei számára kizárólag forint pénznemben biztosít zálogjoggal fedezett hiteltermékeket.

### **Vegyes rendelkezések**

7. A felek megállapodnak abban, hogy a Bank által az Adósnak küldött írásbeli értesítéseket a postára adástól számított ötödik napon kézbesítettnek tekintik, abban az esetben is, ha a kézbesítés bármely okból nem vezetne eredményre.
8. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank jogosult a jelen szerződésből eredő követelését harmadik személyre engedményezni vagy a követelés rendezésébe harmadik felet bevonni, vagy egyéb módon követelése megtérülését keresni.
9. Az Adós kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásakor ellene semmifajta olyan eljárás, intézkedés, vagy követelés érvényesítés nincs folyamatban, mely hátrányosan befolyásolhatja az Adós gazdasági, vagy jogi helyzetét, illetve mely csökkentené az Adós azon képességét, hogy a jelen szerződésből származó pénzügyi kötelezettségeit időben teljesítse.
10. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Banknak indokolt esetben jogában áll az Adós vagyonát ellenőrizni.
11. Az Adós ezúton kijelenti és igazolja, hogy a fenti X.6. pontban foglaltakon túlmenően a Bank a jelen szerződés megkötését megelőzően, kellő időben tájékoztatta a szerződéshez kapcsolódó adatokról. A Bank által az Adósnak átadott, a jelen szerződésre vonatkozó adatokat tartalmazó, az Adós aláírásával ellátott általános tájékoztatást tartalmazó dokumentum, valamint a személyre szóló tájékoztatást tartalmazó formanyomtatvány a jelen szerződés részét képezi.
12. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően a Banktól, illetve a hitelközvetítőtől egyértelmű tájékoztatást kapott a Kölcsön fő jellemzőiről, a Kölcsön Adós pénzügyi helyzetére gyakorolt hatásáról, a fizetés elmulasztásának következményeiről, a késedelmi kamatról, a Kölcsön felmondásáról és a biztosítékok érvényesítéséről.

### **Központi Hitelinformációs Rendszer**

13. Az Adós a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a 2011. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Törvény) szerinti Központi Hitelinformációs Rendszerre (továbbiakban: KHR) irányadó szabályokat, a nyilvántartás célját, a nyilvántartott személyt megillető jogokat, az adatátadás eseteinek ismertetését, valamint az adatkezelés törvényben meghatározott célhoz kötöttségére vonatkozó tájékoztatást is magában foglaló írásbeli tájékoztatót átvette, annak tartalmát megismerte, és tudomásul vette. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén a Bank a referenciaadatait továbbítja a KHR-be.

14. A Bank ezúton is tájékoztatja az Adóst, hogy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a Törvény 5.§ (2) bekezdése alapján átadott – a Törvény II. fejezetének 1.1 pontja és 1.2 pontjának a)-d) és k) pontja szerinti - referenciaadatokat a szerződés megszűnését követően haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli, kivéve ha a szerződést

kötő természetes személy írásban kéri a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozást, hogy az adatait a szerződéses jogviszony megszűnését követően még legfeljebb 5 évig tartsa nyilván. Ezen referenciaadatok az alábbiak:

név; születési név; születési idő, hely; anyja születési neve; személyi igazolvány (útlevél) szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma; lakcím; levelezési cím; elektronikus levelezési cím; a szerződés típusa és azonosítója (száma); a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja; ügyféli minőség (adós, adóstárs); a szerződés összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme.

A nyilatkozatot a szerződés érvényessége alatt a Banknál lehet tenni, a szerződés lejáratát követően a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére kell megküldeni. A nyilatkozat írásban bármikor – a szerződéses jogviszony fennállása alatt a Banknál, azt követően a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnál közvetlenül – visszavonható.

Az Adós jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Törvény 9.§ (1) (2) bekezdése szerinti tájékoztatást megkapta, és ennek alapján ahhoz, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan a KHR részére a szerződéskötést követően a Törvény 5.§ (2) bekezdése alapján átadott – a Törvény II. fejezetének 1.1 pontja és 1.2 pontjának a)-d) és k) pontja szerinti - referenciaadatokat a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a szerződéses jogviszony megszűnését követően legfeljebb 5 évig kezelje:

**hozzájárul**

**nem járul hozzá.**

Az Adóstárs jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Törvény 9.§ (1) (2) bekezdése szerinti tájékoztatást megkapta, és ennek alapján ahhoz, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan a KHR részére a szerződéskötést követően a Törvény 5.§ (2) bekezdése alapján átadott – a Törvény II. fejezetének 1.1 pontja és 1.2 pontjának a)-d) és k) pontja szerinti - referenciaadatokat a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a szerződéses jogviszony megszűnését követően legfeljebb 5 évig kezelje:

**hozzájárul**

**nem járul hozzá.**

## **XII.Záró rendelkezések**

1. A jelen szerződés mellékletét képezi a Bank mindenkor hatályos Lakossági Kondíciós Listája. Az Adós kijelenti, hogy a Lakossági Kondíciós Lista hatályos szövegéről és feltételeiről a jelen szerződés aláírását megelőzően tájékozódott, azokat megismerte. A Bank a jelen szerződés megkötése előtt Adóst tájékoztatta arról, hogy a Lakossági Kondíciós Listában meghatározott feltételek szerint, az ott

meghatározott díjak, költségek megfizetésére köteles. Adós kijelenti, hogy a Lakossági Kondíciós Listában szereplő feltételeket kifejezetten elfogadja.

2. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Rendeletben foglaltak, Bank Lakossági Üzletszabályzata és Általános Üzleti Feltételei, esetleges eltérő szabályozás esetén a Lakossági Üzletszabályzat speciális rendelkezései, az ilyen módon sem szabályozott kérdések tekintetében a magyar jog rendelkezései megfelelően irányadók. Az Adós a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Bank Lakossági Üzletszabályzatát és Általános Üzleti Feltételeit, illetve Adatvédelmi Tájékoztatóját megismerte, azt áttanulmányozta, az azokban foglaltakat magára nézve kötelezőnek elismeri.
3. A szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos vitás ügyek rendezése érdekében Adós által igénybe vett, a Pénzügyi Békéltető Testület eljárásának, valamint az eljárásban hozott határozatnak a Bank nem veti alá magát.
4. Amennyiben jelen szerződést Adós és Adóstárs is aláírja, az Adóst és az Adóstársat a Felek együttesen Adós megnevezéssel tüntetik fel a szerződésben. A jelen szerződésből eredő, az Adóst és az Adóstársat illető jogok és őket terhelő kötelezettségek egyetemlegesek, kivéve azokat az eseteket, amelyeket a jelen szerződés kifejezetten az Adós jogaként vagy kötelezettségeként határoz meg. Amennyiben jelen szerződést Adóstárs is aláírja, Adóstárs az adóstársi kötelezettségvállalását kifejezetten megerősíti, tekintet nélkül arra, hogy a Kölcsönből megvásárolt Ingatlanban tulajdonjogot szerez-e.
5. Felek megállapodnak, hogy a Bank írásbeli értesítéseit Adósnak postázza. Adós köteles Adóstársat, valamint a hitelügyletben érintett egyéb szereplőket a Bank írásbeli értesítésében foglaltakról megfelelően tájékoztatni. Adóstárs díjmentesen jogosult a Bank írásbeli értesítéséről másolatot kérni. A Bank által Adósnak küldött írásbeli értesítések a postára adástól számított ötödik napon kézbesítettnek minősülnek, abban az esetben is, ha a kézbesítés bármely okból nem vezetne eredményre.

6. A Bank a jelen szerződésben aláhúzással jelölt rendelkezéseket az Adóssal külön is ismertette, és azokat az Adós ismertetést követően kifejezetten elfogadta.

7. A fentieket a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt

.....

.....  
Raiffeisen Bank Zrt.

1. név:

.....  
aláírás  
mint Adós

.....  
aláírás  
mint Adóstárs

2. név:

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....

Tanú I.

Tanús bélyegző

.....

Tanú II.

Tanús bélyegző

(Bélyegző hiányában)

Név: .....

\*Cím: .....

\*\*Dolgozói azonosító: .....

Név: .....

\*Cím: .....

\*\*Dolgozói azonosító: .....

\*Raiffeisen Bank Zrt. munkavállalója esetén a bankfiók címe.

\*\*Csak abban az esetben töltendő ki, amennyiben a Tanú a Raiffeisen Bank Zrt. munkavállalója.