

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:

**Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitel
JELZÁLOGKÖLCSON
SZERZŐDÉS**

TERVEZET

amely létrejött egyrészről

családi és utónév:

születési családi és utónév: lakcím:

született:

anyja születési neve:

személyi azonosító: adóazonosító jel:

mint adós – továbbiakban: Adós–

családi és utónév:

születési családi és utónév: lakcím:

született:

anyja születési neve:

személyi azonosító: adóazonosító jel:

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, ingatlan, otthon) megvásárlása céljából Ft összegű kölcsönre (továbbiakban: Kölcsön) van szüksége hónapos futamidőre. A Felek rögzítik, hogy az Adós a fenti hitelcél megvalósítására jelen

szerződéssel az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti Otthon Start program keretében elérhető forintalapú hitelintézeti kölcsönszerződést (a továbbiakban: Szerződést) köt a Bankkal.

Használt lakás vásárlása esetén jelenik meg a szerződésben:

1. Az Adósnak a(z) által helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben .. szám alatt található használt lakás (továbbiakban: lakás, ingatlan, otthon) megvásárlása részben ezen ingatlan tehermentesítése céljából Ft összegű kölcsönre (továbbiakban: Kölcsön) van szüksége hónapos futamidőre. A Felek rögzítik, hogy az Adós a fenti hitelcél megvalósítására jelen szerződéssel **az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről** szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti Otthon Start program keretében elérhető forintalapú hitelintézeti kölcsönszerződést (a továbbiakban: Szerződés) köt 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) igénybevételeivel 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 igénylőlapra 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.

Az Adós/Adóstárs kifejezetten kijelenti(k) és megerősíti(k) jelen szerződés aláírásával a Kölcsön igénybevétele során tett azon nyilatkozatát/nyilatkozatukat, mely szerint a Rendelet 4. §-ban foglalt első lakás feltételeinek megfelelnek figyelemmel a Rendelet 4. § (5) bekezdésben foglaltakra is. Tudomása/tudomásuk van arról, ha nem felel(nek) meg a Rendelet 4. §-ában foglaltaknak, akkor nem minősül(nek) első lakáshoz jutónak, a kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan és a kamattámogatás késedelemi kamatokkal növelt visszafizetésére köteles(ek), valamint a kamattámogatás esetleges megszűnése esetén a havi törlesztőrészlet emelkedni fog.

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 törlesztőrészletek száma: ...

A Kölcsön lejárat: ... év...hó ...nap

Kamatperiódus időtartama: 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:Ft

Abban az esetben jelenik meg, amennyiben az ingatlanfedezet családi ház

Térképmásolat díja: Ft

b) Adós által rendszeresen fizetendő díjak, költségek és havi törlesztőrészlet

Abban az esetben jelenik meg, amennyiben igényel Hitelfedezeti védelem biztosítást

Hitelfedezeti védelem havi díja: Ft

Ügyleti kamat/Kamat

A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező Lakossági Kondíciós Lista (Otthon Start program 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 - 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.

Havi törlesztőrészlet összege: Ft/hónap

Havonta fizetendő teljes összeg: Ft

amely a hitelfedezeti védelem havi díját is tartalmazza.

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. **Az Adós kifejezetten tudomásul veszi, hogy 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 kamatperiódusa 5 év.**

Abban az esetben jelenik meg, amennyiben tört kamatperiódus van

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 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.

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 mindenkor 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 ... hónap ... 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 vagy érdekkörében felmerülő okból 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 fedezetéül 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** a Banknak megfizeti.

d) Zálogjog bejegyzésének díja: Adós tudomással bír arról, hogy a Kölcsön fedezetéül 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.

Abban az esetben jelenik meg, ha az ingatlanfedezet családi ház

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.

Díjkezdvezmény és díjvisszatérítés igénybevételi feltételei

A felek megállapodnak abban, hogy az Adós a jelen szerződésben meghatározott alábbi díj megfizetése alól mentesül:

- 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 az adott előtörlesztéssel a folyósított Kölcsön összegének 50%-a alá csökken, illetve 50% alatt van, kivéve, ha az előtörlesztés (az) igazoltan lakás-takarékpénztári megtakarításból (továbbiakban: LTP), a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI.14.) Korm. rendelet szerinti támogatásból (továbbiakban: JTCSR) 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, egy alkalommal 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 mindenkor 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.

Amennyiben az Otthon Start program keretében igénybe vett kölcsön mellett családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI.30.) Korm. rendelet szerinti kölcsön igénybevételére is sor kerül, a fenti feltétel bekövetkezése esetén az Otthon Start program igénybevétele során elengedett és átvállalt, fent megjelölt díjak közül a nem költség jellegű Hitelbírálati díjjal nem kerül az Adós számlája megterhelésre.

2. Rendszeres díjak

a) Ügyleti kamat

A Bank a Kölcsön összege után **ügyleti kamatot számít** fel. A Bank a fizetendő kamatot annuitásos kamatszámítással állapítja meg. A szerződésszerű teljesítés esetén a futamidő alatt a Bank kizárólag olyan ügyleti kamatot számít fel, amely az 5 éves kamatperiódus időszakára vonatkozóan állandó. A Kölcsön törlesztése során felszámított ügyleti kamat éves mértéke a támogatás időtartama alatt nem haladja meg az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga 110 százaléknak 1 százalékponttal növelt mértékét.

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.

Abban az esetben jelenik meg, amennyiben igényel Hitelfedezeti védelem biztosítást 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 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 **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 társ tulajdonosa(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 vagyonsz biztosítást 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 vagyonsz biztosítás összege nem haladhatja meg az egyes Ingatlan(ok)nak a biztosítótársaság(ok) által elfogadott valószínű értéket. Amennyiben az Ingatlan tulajdonosai vagyonsz biztosítás(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 vagyonsz biztosítással 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 kiadványát – 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) igénybevételel 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 törlesztőrészlet tartalmazza az esedékes ügyleti kamatot is.
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 (törlesztőrészletet 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 előtörleszteni 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 (előtörleszteni kívánt összeg, szerződésmódosítási díj, előtörlesztés időpontjában esedékes törlesztőrészlet és kamat megfizetéséhez szükséges összeg) a Törlesztési számlán köteles biztosítani.
- 2.2. Adós az előtörlesztést követően fennmaradt kölcsöntartozást - választása szerint - a futamidő változatlanul hagyása mellett, csökkentett törlesztőrészlettel vagy a futamidő megváltoztatásával változatlan törlesztőrészlettel köteles a Bank részére megfizetni. A részleges előtörlesztést követően fennálló aktuális tartozás összegéről és a havi törlesztőrészlet 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 törlesztőrészlet 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 a Bank javára 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.

Adós tudomásul veszi, hogy kamattámogatási időszak lejártát követően, illetve, ha az Adós a Rendeletben és a jelen kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, a kormányhivatal intézkedik az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt.

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 9. §-a alapján a Bankot követő ranghelyen jelen kölcsönszerződés megkötését követő 5 évig terjedő időszakra a támogatással érintett lakóingatlan vonatkozásában a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyezésre – a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 százalékának erejéig – a Kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételeből 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 Adósra 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, 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 akkor is változatlan feltételekkel fennmarad, ha a Kölcsön jelzálog fedezeteként a korábbinál értékesebb otthon kerül bevonásra.
- 1.4. A Bank az igénybe vett kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli az Adóssal.

Bank felhívja Adós figyelmét, hogy az állami adóhatóság a Kölcsön igénylésekor tett nyilatkozatok valóságtartalmát, a vállalt kötelezettség teljesülését a támogatott személynél a kölcsönszerződés megkötésétől a futamidő végéig hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

A kormányhivatal a támogatott személynél a Kölcsön igénybevételenek jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

2. Kamattámogatással kapcsolatos nyilatkozatok

2.1. Adós büntetőjogi felelőssége tudatában akként nyilatkozik, hogy a Rendelet alapján igényelt Otthon Start program vonatkozásában Bankhoz beadott igénylőlapon és a kölcsönszerződésben tett valamennyi nyilatkozata a valóságnak megfelel és az ezen iratokban szereplő kötelezettségvállalásait fenntartja.

Az igénylőlap, és az Igénylő igénylőlapon tett nyilatkozatai a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik. Az Adós közös igénylés esetén kifejezetten kijelenti, hogy tudomása van róla, hogy Adóstárs a szerződésben csak a házastárs, valamint a Rendelet 3/A. §-ban meghatározott szülő, valamint testvér lehet. Tudomása van róla, hogy ezen jogszabályi rendelkezésnek való meg nem felelés jogosulatlan igénybevételt jelent annak jogkövetkezményeivel.

2.2. Adós elismeri, hogy a kamattámogatási kérelem benyújtásakor a Bank írásban tájékoztatást adott az igényléshez szükséges dokumentumokról.

Az Adós nyilatkozik arról, hogy a program elemeire vonatkozó információkat, valamint a saját természetes személyazonosító adatait, állampolgárságra, illetve magyarországi jogállásra vonatkozó adatait, lakóhelyét, személyi azonosító és adóazonosító jelét az Otthon Start program elemei szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Bank kezelheti és továbbíthatja a kormányhivatal, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére.

2.3. Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában akként nyilatkozik

- hogy a Kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül a Rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett, vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú Kölcsön kamattámogatásának visszafizetésére a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy az állami adóhatóság végleges döntésével, vagy a bíróság jogerős határozatával nem kötelezte,
- hogy az eladó vagy az építési tevékenységet végző az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint, ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, az igénylő a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tagsággal vagy részesedéssel, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, kivéve a Rendeletben meghatározott kivétel esetén.

2.4. Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy

- több önálló otthonból álló, osztatlan közös tulajdon esetén a Kölcsönnel érintett otthonra 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.

2.5. Az Adós vállalja, hogy

- otthon vásárlása esetén a vételárat, otthoncsere esetén a vételár-különbözetet választása szerint készpénzben is teljesítheti, azzal, hogy a Kölcsönt képező vételárrészletet a támogatott személy helyett a Bank az eladó által megjelölt – a

pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott és az alkalmazási körébe tartozó – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti,

- új otthon vásárlása esetén legkésőbb a Kölcsön folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárat is tartalmazó vételárról az igénylő 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.
- 2.6. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank 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.
- 2.7. Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, a kormányhivatal és a Bank a dokumentumok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben az Otthon Start program elemei igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen – az otthonban is – ellenőrizze, és annak eredményéről a Bankot tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesítse.
- 2.8. Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában, teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy megfelel a FIX 3%-os lakáshitel – a Rendelet 1. mellékletébe foglalt – feltételeinek, amelyet a Bank, saját költségén ellenőrizhet, amelyhez az ügyfél hozzájárul.
- 2.9. Az Adós akként nyilatkozik, hogy a Bank a Kölcsön vonatkozásában köthető hitelfedezeti biztosítás előnyeiről részletesen tájékoztatta.

3. A kamattámogatás visszafizetése és a kamattámogatás jövőre nézve történő megszűnése

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. A kamattámogatás visszafizetésének és a kamattámogatás jövőre történő megszűnésének esetei

- a) Ha az igénylő(k) a jogosultság vizsgálat során a Banknak vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett(ek), és ez alapján

jutott(ak) hozzá a Kölcsönhöz, vagy a Bank tudomására jut, hogy a Kölcsönt, illetve kamattámogatást a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe, akkor a támogatott személy az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik és a Kölcsön futamidő hátralévő részében fizetendő kamatának meghatározása során a hitelintézet a Rendelet 6. § (8) bekezdés szerinti jár el. A visszafizetési kötelezettségről a támogatott személyt a Bank írásban tájékoztatja. Ha a visszafizetésre vonatkozó írásos felhívás eredménytelen, akkor a Bank egy alkalommal köteles megismételni. Ha a támogatott személy a visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bank tájékoztatja erről a kormányhivatalt, és megküldi az ügy iratait.

- b) Ha a kormányhivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a Kölcsönt, illetve kamattámogatást, hatósági eljárásban hozott határozatban megállapítja a kamattámogatás megszűnésének következményeit.
- c) Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a Kölcsön, illetve kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy(ek) nem a tőle/tőlük elvárható gondossággal járt(ak) el, és ezáltal érdekkörében/érdekkörükben felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – a kamattámogatás megszűnésének következményeit alkalmazva jár el.
- d) Ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a Kölcsön igénybevételével érintett
 - da) otthont lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítik,
 - db) az otthonra használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak,
 - dc) otthont a lakáscéltól eltérően hasznosítják – ide nem értve, ha az igénylő a Rendelet 8. § (3) vagy (4) bekezdése szerinti nyilatkozatot tesz-, vagy
 - dd) otthonra vonatkozóan a Rendelet 9. § (5) bekezdés c) pontja szerinti tulajdonszerzést követő 180 napon belül a családi otthonteremtési kedvezményről, illetve a CSOK Plusz kölcsönről szóló szerződés megkötését – a támogatási szerződés, a kölcsönszerződés vagy ezek másolata bemutatásával – nem igazolják,a kamattámogatás a da)–dc) pont szerinti esetek bekövetkezésének napjától, a dd) pont szerinti esetben a 180 napos határidő lejártát követő naptól számítva megszűnik, és a kölcsön hátralévő részében fizetendő kamat meghatározása során a hitelintézet a 6. § (8) bekezdése szerint jár el, figyelemmel a 21. § (4) bekezdésére is.

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 törlesztőrészek 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 számít 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

- | |
|--|
| <p>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</u></p> |
|--|

teljesítésére.

6.2. A jelen szerződés aláírásával az Adós elismeri, hogy a **Rendelet kamattámogatásra vonatkozó rendelkezéseit ismeri (különös figyelemmel a kamattámogatás megszűnése esetén alkalmazandó jogkövetkezményekre)**, a Banktól az erre vonatkozó szükséges tájékoztatást megkapta és elfogadta, abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

6.3. 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.

6.4. 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. 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.

8. 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.

9. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Banknak indokolt esetben jogában áll az Adós vagyonát ellenőrizni.

10. Az Adós ezúton kijelenti és igazolja, hogy a fenti XI.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.

11. 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

12. 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.

13. 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 törlesztőrészletének 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 értesítéseit az Adósnak küldi meg. Amennyiben van Adóstárs, vagy a hitelügyletben érintett egyéb szereplő, akkor az Adós köteles ő(ke)t a Bank értesítésében foglaltakról megfelelően tájékoztatni. Adóstárs díjmentesen jogosult a Bank értesítéséről másolatot kérni. A felek megállapodnak abban, hogy a Bank által postai úton 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

2. név:

.....
aláírás
, mint Adóstárs

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....
Tanú I.

Tanús bélyegző

(Bélyegző hiányában)

Név:

*Cím:

**Dolgozói azonosító:

.....
Tanú II.

Tanús bélyegző

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.