

SZ334. sz. szerződés

otthonteremtési kamattámogatással nyújtott Falusi CSOK Hitel / CSOK Plusz hitel  
1+1+5 éves kamatperiódussal- banki szerződés

Számlaszám:

## KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

.....<sup>1</sup>

amely egyrészt az **OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1138 Budapest, Váci út 135-139. D. épület; cégjegyzékszám: 01-10-044659, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai számjele: 12715574-6492-114-01) jelzálog-hitelintézet, Hitelező és Zálogjogosult - a továbbiakban Hitelező, Zálogjogosult, valamint Jelzálogbank képviselőjében meghatalmazottként eljár az **OTP Bank Nyrt.** (1051 Budapest, Nádor u. 16., cégjegyzékszám: 01-10-041585, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai számjele: 10537914-6419-114-01), a továbbiakban **Bank**, *úgyis, mint a Magyar Állam, mint jelzálogjogosult nevében eljáró hitelintézet*<sup>2</sup>,

másrészt a Bank, mint a Fizető fél törlesztési számlájának a vezetője,

harmadrésztől

Név:

Születési családi és utónév:

Születési hely, év, hó, nap:

Anyja születési neve:

Lakóhely:

Állampolgársága:

Személyi azonosító száma:

Személyazonosító okmány típusa:

Személyazonosító okmány száma:

Levelezési cím:

Adóazonosító jel:

mint Támogatott Személy Hiteladós,

Név:

Születési családi és utónév:

Születési hely, év, hó, nap:

Anyja születési neve:

Lakóhely:

Állampolgársága:

Személyi azonosító száma:

Személyazonosító okmány típusa:

Személyazonosító okmány száma:

---

<sup>1</sup> A kölcsönszerződés neve

<sup>2</sup> Az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján nyújtott, CSOK Plusz hitelek esetén alkalmazandó.

Levelezési cím:

Adóazonosító jel:

mint Nem Támogatott Személy Hiteladós,

Név:

Születési családi és utónév:

Születési hely, év, hó, nap:

Anyja születési neve:

Lakóhely:

Állampolgársága:

Személyi azonosító száma:

Személyazonosító okmány típusa:

Személyazonosító okmány száma:

Levelezési cím:

mint Zálogkötelezett,

Név:

Születési családi és utónév:

Születési hely, év, hó, nap:

Anyja születési neve:

Lakóhely:

Állampolgársága:

Személyi azonosító száma:

Személyazonosító okmány típusa:

Személyazonosító okmány száma:

Levelezési cím:

Adóazonosító jel:

mint Nagykorú Gyermekek,

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre. Ahol a jelen szerződés Adósról ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi Támogatott Személy hiteladóst és Nem támogatott személy hiteladóst<sup>3</sup> kell érteni.<sup>4</sup> Ahol a jelen szerződés Támogatott Személy Hiteladósról ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi Támogatott Személy hiteladóst kell érteni.<sup>5</sup> Ahol a jelen szerződés Nem Támogatott Személy Hiteladósról ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi Nem Támogatott Személy hiteladóst kell érteni.<sup>6</sup> Ahol a jelen szerződés Zálogkötelezetről ír, eltérő rendelkezés hiányában ott a szerződést aláíró valamennyi zálogkötelezettet kell érteni.<sup>7</sup>

Ügyletazonosító: ..... Hitelszámla száma: .....

---

<sup>3</sup> CSOK Plusz kölcsön esetén nem alkalmazandó.

<sup>4</sup> Csak több Támogatott Személy hiteladós és Nem Támogatott Személy hiteladós esetén kell szerepeltetni.

<sup>5</sup> Csak több Támogatott Személy hiteladós hiteladós esetén kell szerepeltetni.

<sup>6</sup> Csak több Nem Támogatott Személy hiteladós esetén kell szerepeltetni.

<sup>7</sup> Csak több zálogkötelezett esetén kell szerepeltetni.

A jelen kölcsönszerződés vonatkozásában a Bank a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló [2013. évi CCXXXVII. törvény](#) alapján a Jelzálogbank kiemelt függő közvetítőjének minősül.

*A kölcsön közvetítőjének neve és születési neve (cégneve):* .....

*A kölcsön közvetítőjének címe (székhelye)<sup>8</sup>:* .....

A Hitelező felügyeleti szervének neve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 55.

## **I. A kölcsön célja, összege, futamideje, folyósításának feltételei**

A Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben meghatározott összegben és feltételekkel, a kistelephelyeken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. Rendelet<sup>9</sup> / A családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. Rendelet<sup>10</sup> (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján az Adós, mint – több Adós esetén egyetemleges – jogosult részére kölcsönt nyújt, a ..... hitelszámlaszámú jelzálog-szerződésben megjelölt ingatlanon alapított jelzálogjog fedezet mellett.

A kölcsönszerződés megnevezése: .....

Az Adós – több adós esetén egyetemlegesen – kötelezi magát a Kölcsön visszafizetésére, és annak e szerződés szerinti járulékaik megfizetésére.

A Zálogkötelezett – több zálogkötelezett esetén egyetemlegesen – kötelezi magát annak tūrésére, hogy a Zálogjogosult és a Magyar Állam<sup>11</sup> a követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból kielégítést keressen, ha az Adós nem teljesíti a zálogjoggal biztosított tartozását (ideértve a felmondással esedékessé tett tartozásokat is), avagy ha egyéb okból a Zálogjogosultnak a zálogból való kielégítési joga megnyílt.

### **I.1.) A Kölcsön célja**

- a .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlanon új lakás építése, a saját erő kiegészítéseként.
- új lakás vásárlása (....., .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan megvásárlása, a saját erő kiegészítéseként).
- használt lakás vásárlása (....., .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan megvásárlása, a saját erő kiegészítéseként).
- használt lakás vásárlása (....., .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan megvásárlása, a saját erő kiegészítéseként), valamint ezen ingatlan bővítése.
- használt lakás vásárlása (....., .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan megvásárlása, a saját erő kiegészítéseként), valamint ezen ingatlan korszerűsítése.
- használt lakás vásárlása (....., .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan megvásárlása, a saját erő kiegészítéseként), valamint ezen ingatlan bővítése és korszerűsítése.
- a .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan bővítése.

<sup>8</sup> Külső ügynök által közvetített hitelek esetében alkalmazandó.

<sup>9</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó

<sup>10</sup> CSOK Plusz hitel esetén alkalmazandó

<sup>11</sup> CSOK Plusz hitel esetén alkalmazandó

- a .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan korszerűsítése.
- a .....-i, .....helyrajzi számú, ..... ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan bővítése és korszerűsítése
- 12

A kölcsönt az Adós ..... gyermek/eltartott (született: .....), adóazonosító jele: .....)

..... gyermek/eltartott (született: .....), adóazonosító jele: .....)

a Korm. rendelet szerint igazolt, a terhesség 12. (tizenkettedik) hetét betöltött magzat / ikermagzat<sup>1314</sup> után igényelték.<sup>15</sup>

A kölcsön szempontjából a gyermekvállaláson felül ..... gyermek/eltartott (született: .....), adóazonosító jele: .....)

..... gyermek/eltartott (született: .....), adóazonosító jele: .....)

a Korm. rendelet szerint igazolt, a terhesség 12. (tizenkettedik) hetét betöltött magzat / ikermagzat<sup>16</sup> került figyelembevételre.<sup>17</sup>

Az Adós nyilatkozik arról, hogy .....-án<sup>18</sup>, .....<sup>19</sup> hitelintézetén keresztül ..... összegben<sup>20</sup> a .....<sup>21</sup> helyrajzi számú lakás vonatkozásában .....<sup>22</sup> gyermeke után (gyermek születési helye és ideje: .....), gyermek adóazonosító jele: .....)-t<sup>23</sup>

.....-án<sup>24</sup>, .....<sup>25</sup> hitelintézetén keresztül ..... összegben<sup>26</sup> a .....<sup>27</sup> helyrajzi számú lakás vonatkozásában

<sup>12</sup> A nem kívánt törlendő. Korszerűsítés, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz kölcsön esetén nem alkalmazandó.

<sup>13</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>14</sup> A nem kívánt törlendő, akkor alkalmazandó, ha a támogatás részben vagy egészben meglévő gyermek, vagy magzat után igénylendő.

<sup>15</sup> Falusi CSOK hitel esetén alkalmazandó.

<sup>16</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>17</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>18</sup> Támogatási szerződés kelte

<sup>19</sup> Folyósító hitelintézet neve

<sup>20</sup> Kedvezmény, támogatás összege

<sup>21</sup> Támogatással érintett lakás helyrajzi száma

<sup>22</sup> Gyermekek neve, akire tekintettel a támogatást igénybe vették

<sup>23</sup> Falusi CSOK Hitel esetén a támogatás, kedvezmény, CSOK Plusz esetén 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet szerinti, vagy 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti, vagy 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti, vagy 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti kölcsön neve.

<sup>24</sup> Támogatási szerződés kelte

<sup>25</sup> Folyósító hitelintézet neve

<sup>26</sup> Támogatás, kedvezmény, kamattámogatás összege

magzat/vállalt gyermek<sup>28</sup> után

.....-t<sup>29</sup> / ..... kamattámogatását<sup>30</sup>

már igénybe vett,<sup>31</sup> és visszafizetett.<sup>32</sup>

Az Adós kijelenti, hogy megfelel a Korm. rendeletben előírt, a kamattámogatás igénybevételéhez szükséges feltételrendszernek.

Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy házastársával közös háztartásban él.<sup>33</sup>

*Az építési munkák befejezésének határideje: ..... (.....) év, ..... hó ..... (.....) napja, de legfeljebb a munkálatok megkezdésétől számított 6 (hat) év – vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az Adós az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a Hitelező részére igazolja, az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártá.<sup>34</sup>*

*A korszerűsítési munkálatok befejezésének időpontja: ..... de legfeljebb a jelen szerződés megkötésétől számított 4 (négy) év.<sup>35</sup>*

Az Adós a fenti célok megvalósítása érdekében a jelen szerződés kötelező, elválaszthatatlan részét képező, annak 1. sz. mellékleteként csatolt, a Hitelező által elfogadott költségvetésben foglalt munkálatok megvalósítását vállalja.<sup>36</sup>

*Amennyiben az Adós az utolsó helyszíni szemlét követő 30 (harminc) napon túl kéri a kölcsön maradvány-összegének a folyósítását, vagy a folyósításról lemond, a Hitelező újabb helyszíni szemlét tart, melynek a Hitelező a forint lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségfeltételeiről szóló mindenkor hatályos hirdetményében<sup>37</sup>/az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kamat-, díj-, és költségfeltételeiről szóló*

---

<sup>27</sup> Támogatással érintett lakás helyrajzi száma

<sup>28</sup> Magzat vagy vállalt gyermek után igényelt támogatás esetén alkalmazandó, amennyiben a magzat, vállalt gyermek még nem született meg

<sup>29</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó, a visszafizetett támogatás, kedvezmény nevét kell beírni.

<sup>30</sup> CSOK Plusz esetén alkalmazandó, a 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet szerinti, vagy 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti, vagy 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti, vagy 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti, fennálló kölcsön nevét kell beírni, mely után a kamattámogatás visszafizetésre került.

<sup>31</sup> Abban az esetben alkalmazandó, amennyiben az Adós meglévő, vagy vállalt gyermekre tekintettel korábban Falusi CSOK Hitel esetén támogatást, kedvezményt, CSOK Plusz esetén 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet szerinti, vagy 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti, vagy 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti, vagy 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti kölcsönt vett igénybe.

<sup>32</sup> Az „és visszafizetett” részt CSOK Plusz esetén kell alkalmazni.

<sup>33</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>34</sup> Építési, bővítési, bővítési és korszerűsítési, vásárlással vegyes bővítési, vásárlással vegyes bővítési és korszerűsítési hitelek esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>35</sup> Korszerűsítés, vásárlással vegyes korszerűsítés esetén alkalmazandó. CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>36</sup> CSOK Plusz Hitel esetén használt lakás vásárlással vegyes bővítés esetén alkalmazandó.

<sup>37</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

Hirdetményében<sup>38</sup> közzétett költségei (jelenleg .....-Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemlénként ) az Adóst terheli. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget szemle költsége jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.<sup>39</sup>

**I.2.) Kölcsön összege:** .....-Ft, azaz ..... forint.

### **I.3.) A folyósítás feltételei:**

a./ a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül (a tulajdoni lap III. részében a jogok/tények közé), valamint<sup>40</sup> a Hitelező javára, e kölcsönszerződés biztosítására jelzálogul lekötött ingatlan tulajdoni lapján a ..... hitelszámlaszámú jelzálogszerződés szerinti jelzálogjog, valamint e jelzálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelemnek az ingatlan-nyilvántartásban legalább széljegyként történő feltüntetése, valamint

b./<sup>41</sup> a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó érvényes és hatályos teljes körű vagyonszerződés bemutatása a Hitelezőnek, a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a Hitelező részére történő átadását, a Hitelező általi kezelését lehetővé tevő, a Hitelező által rendszeresített nyilatkozat aláírása, és e nyilatkozat átadása a Hitelezőnek. A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Hitelező jelzálogjoga terheli, és a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:104. § \(1\) bekezdése](#) értelmében a jelzálogul lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.

(Az ebben a pontban megkövetelt biztosítás díjának becsült összege havi .....-Ft, azaz ..... forint.)<sup>42</sup>

c./ az engedélyezett kölcsönösszeg ..... (.....) %-ának megfelelő összegű, de legalább .....-Ft, azaz ..... forint, legfeljebb .....-Ft, azaz ..... forint folyósítási díj megfizetése a Hitelezőnek.

d./ az eladó(k) kölcsönrel megvásárolt ingatlanra vonatkozó, az Adós, mint vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélynek (közokiratban, vagy ügyvédi (az [1997. évi CXLI. törvény 32. § \(3\) bekezdésében](#) meghatározott esetben jogtanácsosi) ellenjegyzéssel ellátott magánokiratban), vagy ezen alakiságoknak megfelelő bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése, és az ügyvédi letétbe helyezés Hitelező felé történő igazolása. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adósnak azt is igazolnia szükséges, hogy a letéti szerződés tartalma szerint az eladó a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételár-részlet bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul köteles értesíteni az eljáró ügyvédet, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes kölcsönösszeg kifolyósítását követően benyújtja az illetékes földhivatalhoz. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatali benyújtásának tényét a kölcsön folyósítását követő 5 (öt) munkanapon belül

<sup>38</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

<sup>39</sup> Szakaszos folyósítás esetén, valamint használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan esetén egy összegű folyósításkor alkalmazandó.

<sup>40</sup> Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog esetén (2025. január 15-én, és az azt követően a földhivatalban érkezett adásvételi szerződések esetén)

<sup>41</sup> Telekvásárlás esetén nem alkalmazandó.

<sup>42</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a szerződéskötéskor még nem ismert a vagyonszerződés díja.

igazolja a Hitelező felé az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.<sup>43</sup>

e./ az eladó(k) kölcsönrel megvásárolt ingatlanra vonatkozó, az Adós, mint vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyének benyújtása a Bankhoz, három példányban, (közokiratban, vagy ügyvédi (az 1997. évi CXLI. törvény 32. § (3) bekezdésében meghatározott esetben jogtanácsosi) ellenjegyzéssel ellátott magánokiratban), és az eljáró ügyvéd által aláírt és bélyegzőjével ellátott ingatlan-nyilvántartási kérelemnek (kettő eredeti példányban) történő benyújtása a Bankhoz a kölcsön folyósításának napján, a bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj – jelenleg .....,-Ft, azaz ..... forint/helyrajzi szám - megfizetéséről szóló készpénzes/átutalási bizonylat egy másolati példányának csatolásával.<sup>44</sup>

e./ az eladó(k) kölcsönrel megvásárolt ingatlanra vonatkozó, az Adós, mint vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges, közokiratban, vagy ügyvédi, kamarai jogtanácsosi ellenjegyzéssel ellátott magánokiratban készült, papír alapú vagy elektronikus úton előállított bejegyzési engedélyének ügyvédi letétbe helyezése, és az ügyvédi letétbe helyezés Hitelező felé történő igazolása. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adósnak azt is igazolnia szükséges, hogy a letéti szerződés tartalma szerint az eladó a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul, legkésőbb egy munkanapon belül köteles értesíteni az eljáró ügyvédet, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes kölcsönösszeg kifolyósítását követően haladéktalanul benyújtja az illetékes földhivatalhoz. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatali benyújtásának tényét, a kölcsön folyósítását követő 5 (öt) munkanapon belül igazolja a Hitelező felé az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési engedéllyel, vagy annak elektronikus visszaigazolásának e-mailben történő megküldésével, papír alapú eljárás esetén a bejegyzéssel kapcsolatos igazgatási-szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás csatolásával.

Amennyiben a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan vonatkozásában az Adós tulajdonjogának bejegyzésére – a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jognak az adásvételi szerződésben meghatározott, az Adós rendelkezésére álló 6 (hat) hónapos határidő eltelte miatt – nem kerül sor és az adásvételi szerződés(módosítás) ismételten benyújtásra, majd a Hitelező számára igazolásra került, a jelen kölcsönszerződést biztosító jelzálogjog bejegyzéséhez szükséges dokumentumokat a Hitelezőnek ismételten be kell nyújtania az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz. Ebben az esetben a kölcsönt biztosító jelzálogjog ismételt bejegyzésének ellentételezése érdekében – a benyújtással egyidejűleg – az Adós a Hitelező mindenkori hatályos Hirdetménye szerinti fedezetkezelési költséget köteles a Hitelező részére megfizetni, melynek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként .....,-Ft, azaz ..... forint. A Hitelező a fedezetkezelési költség összegét jogosult beszédni az Adós törlesztési számlájáról, az Adós ennek a tűrésére kötelezi magát.<sup>45</sup>

<sup>43</sup> Vásárlási hitelek, vásárlással vegyes célok esetében alkalmazandó, függőben tartás esetén (2025. január 15-ét megelőzően érkeztetett adásvételi szerződések esetén). Korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>44</sup> Vásárlási hitelek, vásárlással vegyes célok esetében alkalmazandó, tulajdonjog fenntartás esetén (2025. január 15-ét megelőzően érkeztetett adásvételi szerződések esetén). Korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>45</sup> Vásárlási hitelek esetében alkalmazandó, tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog esetén (2025. január 15-én, és az azt követően a földhivatalban érkeztetett adásvételi szerződések esetén)

f./ az Adós és a Zálogkötelezett jelen kölcsönszerződés alapján keletkezett fizetési kötelezettségei fennállásáról szóló, valamint a Zálogkötelezettek a jelen kölcsönszerződést biztosító, ..... számú jelzálogszerződés alapján keletkezett kötelezettségei fennállásáról szóló egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közvetlen bírósági végrehajtásra alkalmas módon, a Hitelező által elfogadott tartalommal történő közjegyzői okiratba foglalása, és a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának benyújtása a Hitelezőhöz.

A folyósítási díj és a rendelkezésre tartási díj együttes összege nem haladhatja meg az igényelt kölcsön 0,75 (nulla egész hetvenöt) %-át, valamint a 300.000,-Ft-ot, azaz háromszázezer forintot.<sup>46</sup>

A folyósítás további feltétele építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az építési engedély, egyszerű bejelentéshez kötött építési munkák esetén

- a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerinti, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított visszaigazolás vagy a 2019. október 24. előtt tett bejelentés esetén az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított, a készletbe helyezett elektronikus építési napló adatait feltüntető visszaigazolás,
- az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerbe vagy az építész tervező által az egyszerű bejelentés mellékleteként az elektronikus építési naplóba feltöltött, legalább a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti munkarészekből álló egyszerű bejelentési dokumentáció, és
- az Adós egyszerű bejelentés megtörténtét követő 15 nap elteltével tett, az építési tevékenység megkezdhetőségéről, valamint az egyszerű bejelentési dokumentációnak az elektronikus dokumentációs rendszerbe feltöltött dokumentumokkal való megegyezőségéről szóló nyilatkozatának, illetve az építési tevékenység megkezdhetőségére és a Hitelező részére benyújtott fenti dokumentumoknak az elektronikus építési naplóba feltöltött dokumentumokkal való egyezőségére vonatkozó nyilatkozatának

bemutatása a Hitelező részére.<sup>47</sup>

A folyósítás tényleges időpontja a folyósítási feltételek maradéktalan teljesítése, valamint az Adós kérelme alapján kerül meghatározásra. A folyósítás várható időpontja: .....  
(.....) év, ..... hónap, ..... (.....) nap.<sup>48</sup>

Ha az Adós legkésőbb ..... (.....) év, ..... hó, ..... (.....) napjáig nem veszi igénybe a kölcsön teljes összegét, e határnapot követően a Hitelezőt a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli.

A kölcsön folyósítása

*a bővítési/korszerűsítési hitelcélra fordítandó összeg tekintetében<sup>49</sup>*

<sup>46</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>47</sup> Építés, vásárlással vegyes célok, bővítés, korszerűsítés esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>48</sup> A folyósítás várható időpontjaként a szerződéskötés időpontját kell beírni.



- az építkezés készülségével arányosan, a saját erő felhasználását követően, utólagosan kerülhet folyósításra úgy, hogy a kölcsön utolsó részlete (a kölcsön összegének 5 (öt) %-a)
  - használatbavételi engedélyhez kötött munkálatok esetén az Adós nevére szóló használatbavételi engedély,
  - használatbavétel tudomásulvételéhez kötött munkálatok esetén az Adós nevére szóló használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum,
  - egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány
- Hitelező részére történő bemutatását követően
- egyéb esetben a munkálatok befejezését igazoló helyszíni szemlét követően kerülhet folyósításra. *A kölcsön utolsó részletének folyósítására akkor kerülhet sor, ha a lakás a műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.*<sup>50</sup> Az egyes részösszegek folyósítását helyszíni szemle előzi meg, melynek költsége (.....,-Ft, azaz ..... forint hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemléként) az Adóst terheli. *A folyósítás akkor kezdhető meg, ha az Adós az esetleges, kamattámogatással nem érintett hitelintézeti kölcsönön valamint a családi otthonteremtési kedvezményen és az adó-visszatérítési támogatáson kívül saját erejét az új lakás vásárlására már felhasználta.*<sup>51</sup> *Amennyiben az Adós a kölcsönrel kapcsolatos ügyintézésrel mást hatalmaz meg, a kölcsön a saját erő felhasználását követően, és*
  - *használatbavételi engedélyhez kötött munkálatok esetén a használatbavételi engedély,*
  - *használatbavétel tudomásulvételéhez kötött munkálatok esetén a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, - egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány bemutatását követően,*
  - *egyéb esetben a munkálatok befejezését igazoló helyszíni szemlét követően egy összegben kerülhet folyósításra*<sup>52, 53</sup>.

- egy összegben, a kölcsönszerződés megkötését és az adásvételi szerződésben szereplő telekárát is tartalmazó vételárról a Támogatott Személy nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről és szolgáltatásnyújtásról kiállított számlák, egyszerűsített számlák bemutatását követően folyósítható. A folyósítás akkor kezdhető meg, ha az Adós az esetleges, kamattámogatással nem érintett hitelintézeti kölcsönön valamint a családi otthonteremtési kedvezményen és az adó-visszatérítési támogatáson kívül saját erejét az új lakás vásárlására már felhasználta.<sup>54</sup>

- a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság

---

<sup>49</sup> Vásárlással vegyes célok esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>50</sup> Falusi CSOK Hitel esetén építés esetén alkalmazandó. CSOK Plusz Hitel esetén építés, bővítés, vásárlással vegyes bővítés esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>51</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>52</sup> Az utolsó mondat CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>53</sup> Lakásépítés, bővítés, korszerűsítés, bővítés és korszerűsítés, vásárlással vegyes célok, valamint szakaszos finanszírozású vásárlás esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>54</sup> Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó, ha már van használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány.

által kiállított dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány Hitelező részére történő bemutatását követően, valamint az adásvételi szerződésben szereplő telekárat is tartalmazó vételárról a Támogatott Személy nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről és szolgáltatásnyújtásról kiállított számlák, egyszerűsített számlák bemutatását követően egy összegben történik. A folyósítás akkor kezdhető meg, ha az Adós az esetleges kamattámogatással nem érintett hitelintézeti kölcsönön, családi otthoneremtési kedvezményen és adó-visszatérítési támogatáson kívül saját erejét az új lakás vásárlására már felhasználta.<sup>55</sup>

*a használt lakás vásárlására fordítandó összeg tekintetében*<sup>56</sup>

- az adásvételi szerződés létrejöttét követően egy összegben folyósítható.<sup>57</sup>

*A Hitelező a készültségi fok elérését helyszíni szemle során ellenőrzi, melynek a mindenkori hatályos hirdetményben közzétett költsége (jelenleg .....-Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemléként) az Adóst terheli. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.*<sup>58</sup>

*Az Adós a használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány bemutatásával egyidejűleg köteles benyújtani a Hitelező részére a kölcsön hitelcéljaként és fedezeteként szolgáló ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítványt is.*<sup>59</sup>

*Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja a Hitelezőnek az adott készültségi foknak megfelelő, - a Hitelező által elfogadott költségvetésben szereplő - bekerülési költség legalább 70, azaz hetven %-áról az Adós saját nevére kiállított számlákat, használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás átruházása esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a szerződéssel, bírósági, illetve hatósági határozattal, árverési jegyzőkönyvvel vagy számlával igazolt, vagy ennek hiányában a Hitelező által megállapított telekárrel csökkentett ellenérték 70, azaz hetven %-a erejéig az előző építető nevére, vagy – amennyiben az előző építető gazdálkodó szervezet, befektetési alap – a gazdálkodó szervezet, befektetési alap által a teljes vételárról kiállított számlákat.<sup>60</sup> Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti, számlabemutató kötelezettsége keretében nem nyújt be olyan számlát, amelyet a gyermeket*

<sup>55</sup> Használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező új lakás vásárlása esetén alkalmazandó, ha a folyósítás nem szakaszos.

<sup>56</sup> Vásárlással vegyes célok esetén alkalmazandó. Korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható...

<sup>57</sup> Használt lakás vásárlása, vásárlással vegyes célok esetén alkalmazandó. Korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>58</sup> Használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan esetén egy összegű folyósításkor alkalmazandó.

<sup>59</sup> Építés esetén alkalmazandó abban az esetben, ha a hitelcél és a fedezet ugyanaz az ingatlan.

<sup>60</sup> Építési hitelek esetén alkalmazandó.

*nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló kormányrendelet alapján ugyanazon lakásra nyújtott otthonfelújítási támogatás kapcsán már elszámoltak.*<sup>61</sup>

*Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja a Hitelezőnek az adott készültségi foknak megfelelő a Hitelező által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70 (hetven) %-áról az Adós saját nevére kiállított számlákat. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti, számlabemutatói kötelezettsége keretében nem nyújt be olyan számlát, amelyet a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló kormányrendelet, vagy más jogszabályok alapján ugyanazon lakásra nyújtott otthonfelújítási támogatás kapcsán már elszámoltak.*<sup>62</sup>

*Az Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező kizárólag olyan számlát fogad el, amelynek kiállítására a munkálatok megkezdését vagy az építési engedélyt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentéséről előállított visszaigazolást, bővítési, korszerűsítési cél esetén a kölcsön igénylését legfeljebb 6 hónappal megelőzően került sor, valamint 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.*<sup>63</sup>

Amennyiben az Adós az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló [2011. évi CLXXV. törvény](#) szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.<sup>64</sup>

*Amennyiben a munkálatok során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlabenyújtási kötelezettség 20 %-át, azaz húsz százalékát.*<sup>65</sup>

*Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a kölcsön folyósításáig bemutatja a Hitelezőnek az adásvételi szerződésben szereplő, telekárat is tartalmazó vételárról szóló, az Adós saját nevére, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított – a telekárat és a lakás árát külön feltüntetve tartalmazó – számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla).*<sup>66</sup>

*Hatósági árverésen vásárolt, használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló, az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal vagy*

<sup>61</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó, építés esetén.

<sup>62</sup> Bővítés, korszerűsítés, bővítés és korszerűsítés, vásárlással vegyes célok esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>63</sup> Építés, bővítés, korszerűsítés, bővítés és korszerűsítés, vásárlással vegyes célok esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>64</sup> Építés, bővítés, korszerűsítés, bővítés és korszerűsítés, vásárlással vegyes célok esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>65</sup> Lakásépítés, bővítés, korszerűsítés, bővítés és korszerűsítés, vásárlással vegyes célok esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>66</sup> Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

*bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal nem rendelkező új lakás esetén a számlabenyújtási kötelezettség az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető.*<sup>67</sup>

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt számlákat

- használatbavételi engedélyhez kötött munkálatok esetén a használatbavételi engedély,
- használatbavétel tudomásulvételéhez kötött munkálatok esetén a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, - egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány

kiadása

- egyéb esetben a lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságot megállapító helyszíni szemle

évének utolsó napjától számított 5 (öt) évig megőrzi.<sup>68</sup>

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban körülírt számlákat az adásvételi szerződés megkötése évének utolsó napjától számított 5 évig megőrzi.<sup>69</sup>

*Az Adós, valamint az a nagykorú, közös háztartásban élő gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igénybe veszik*<sup>70</sup> hozzájárulását adja ahhoz, hogy saját, és az Adós velük közös háztartásban élő kiskorú gyermekei alább felsorolt adatait, valamint a kölcsönre irányadó feltételek teljesítésére vonatkozó nyilatkozatban foglalt adatokra vonatkozó információkat a kölcsön szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hitelező kezelje és továbbítsa a lakás fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest vármegye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, a Magyar Államkincstár, illetve az állami adóhatóság részére: természetes személyazonosító adatok, állampolgárság, vagy magyarországi jogállás, lakóhely, személyi azonosító, adóazonosító jel.<sup>71</sup>

*Az Adós, valamint az a nagykorú, közös háztartásban élő gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igénybe veszik*<sup>72</sup> hozzájárulását adja ahhoz, hogy saját, és velük közös háztartásban élő kiskorú gyermekei alább felsorolt adatait, valamint a CSOK Plusz hitelprogram elemeire vonatkozó nyilatkozatban foglalt adatokra vonatkozó információkat a kölcsön szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hitelező kezelje, és továbbítsa a lakás fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest vármegye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, a Magyar Államkincstár, illetve az állami adóhatóság részére: természetes személyazonosító adatok, állampolgárság, vagy magyarországi jogállás, lakóhely, személyi azonosító, adóazonosító jel.<sup>73</sup>

*Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy lakás vásárlása esetén - a telekárat is tartalmazó vételárat, lakáscsere esetén a vételár-különbözetet – illetve ezeknek a kamattámogatott kölcsönt képező részét a Támogatott Személy helyett a Hitelező - az eladó által megjelölt - a*

<sup>67</sup> Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

<sup>68</sup> Építés, bővítés, vásárlással vegyes célok, korszerűsítés, bővítés és korszerűsítés esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>69</sup> Új lakás vásárlás esetén alkalmazandó.

<sup>70</sup> Nagykorú gyermek esetén alkalmazandó.

<sup>71</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>72</sup> Nagykorú gyermek esetén alkalmazandó.

<sup>73</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

penzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott, és annak alkalmazási körébe tartozó - fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti.<sup>74</sup>

*Amennyiben az Adós írásban bejelenti a hitelezőnek, hogy az engedélyezett kölcsönből még nem folyósított összeget nem kívánja teljesen igénybe venni, és az építkezés készültségi foka ennek az írásos bejelentésnek a Hitelezővel való közlésekor nem éri el a 95 (kilencvenöt) %-ot, használatbavételi engedélyhez nem kötött építési munkálatok esetén a 100 (száz) %-ot, az e százalékoknak megfelelő készültségi fok elérését az Adós köteles az írásos bejelentésnek a Hitelezővel való közlésétől számított 6 (hat) hónapon belül a Hitelezőnek bejelenteni. A Hitelező a készültségi fok elérését helyszíni szemle során ellenőrzi, melynek a mindenkori hatályos hirdetményben közzétett költségei (jelenleg .....,-Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemléként) az Adóst terheli. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget szemle költsége jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.<sup>75</sup>*

*Amennyiben az építkezés készültségi foka az írásos bejelentésnek a Hitelezővel való közlésétől számított 6 (hat) hónap elteltékor sem éri el a fenti százalékos mértéket, a Hitelező jogosult a jelen kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, és a teljes kölcsöntartozást, valamint járulékait esedékessé tenni, az Adós pedig – több Adós esetén egyetemlegesen - köteles a felmondással esedékessé tett teljes tartozást - ha a felmondásban más határidő nem szerepel - a felmondás közlését követő 30 (harminc) napon belül a Hitelezőnek megfizetni.<sup>76</sup>*

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb az utolsó részfolyósításig bemutatja a Hitelezőnek

- használatbavételi engedélyhez kötött munkálatok esetén a használatbavételi engedélyt,
- használatbavétel tudomásulvételéhez kötött munkálatok esetén a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, - egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt,
- engedélyhez, vagy bejelentéshez nem kötött tevékenység esetén pedig a munkálatok befejezését bejelenti a Hitelezőnek.

Vállalt gyermek esetén az Adós ennek a kötelezettségének a fenti dokumentumok kiadását követő 30 (harminc) napon belül, de legkésőbb a használatba vételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiadását, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását, engedélyhez, vagy bejelentéshez nem kötött tevékenység esetén a munkálatok befejezését követő 45 (negyvenöt) napon belül köteles eleget tenni.

Ha az Adós a dokumentumok bemutatására vonatkozó kötelezettségének a Hitelező felszólítását követően sem tesz eleget, úgy a kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti kamat 3 (három) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni a Hitelezőn keresztül a Magyar Államkincstár részére. A kamattámogatás

<sup>74</sup> Új lakás vásárlása, használt lakás vásárlása, vásárlással vegyes célok esetén alkalmazandó. Korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>75</sup> Építés esetén alkalmazandó.

<sup>76</sup> Építés esetén alkalmazandó.

visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>77</sup>

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- használatbavételi engedélyhez kötött munkálatok esetén a használatbavételi engedélyt,
- használatbavétel tudomásulvételéhez kötött munkálatok esetén a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, - egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt,
- engedélyhez, vagy bejelentéshez nem kötött tevékenység esetén pedig a munkálatok befejezését

a fenti dokumentumok kiadását követő 30 (harminc) napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét, engedélyhez, vagy bejelentéshez nem kötött tevékenység esetén a munkálatok befejezését követő 45 (negyvenöt) napon belül bemutatja / bejelenti a Hitelezőnek.

Ha az Adós a bemutatási / bejelentési kötelezettségének a Hitelező felszólítását követően sem tesz eleget, úgy a kamattámogatás összegét az igénybevételnapjától számított, a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles visszafizetni. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>78</sup>

A lakás lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező a kamattámogatás folyósítását megelőzően helyszíni szemle keretében ellenőrzi. A helyszíni szemle hirdetményben meghatározott költségei (jelenleg .....,-Ft hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemlénként) az Adóst terheli. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget szemle költsége jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.<sup>79</sup>

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan tulajdoni lapjára a jelen kölcsönszerződés megkötését követően, és a jelen kölcsönszerződést biztosító jelzálogjog bejegyzését megelőzően végrehajtási jog bejegyzésére kerül sor, a végrehajtási jog törléséig a Hitelező a kölcsön összegét nem köteles kifolyósítani.

A kölcsön folyósításának, szakaszos folyósítás esetén az utolsó részlet folyósításának további feltétele a kölcsön hitelcéljaként és fedezeteként szolgáló ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítvány benyújtása a Hitelező részére.<sup>80</sup>

Amennyiben a helyszíni szemlék alkalmával a Hitelező által megbízott értékbecslő azt állapítja meg, hogy a fedezetül szolgáló ingatlan értéke a kölcsönszerződés megkötését megelőzően megállapított fedezeti értékhez képest bármely okból (pl.: a Hitelező által

---

<sup>77</sup> Falusi CSOK Hitel esetén, lakásépítés, bővítés, korszerűsítés, bővítés és korszerűsítés, vásárlással vegyes célok esetén alkalmazandó.

<sup>78</sup> CSOK Plusz Hitel esetén, lakásépítés, bővítés, vásárlással vegyes célok esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>79</sup> Használatbavételi engedéllyel, tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező új lakás vásárlása esetén alkalmazandó.

<sup>80</sup> Új lakás vásárlás esetén alkalmazandó abban az esetben, ha a kölcsön hitelcélja megegyezik a fedezettel.

jóváhagyott költségvetéstől való eltérés vagy a piaci viszonyok miatt) jelentősen (azaz 20 (húsz) %-ot meghaladó mértékben) csökken, akkor a Hitelező jogosult választása szerint

- a további részfolyósításokat, folyósításokat megtagadni,
- pótfedezet bevonását kérni,
- a kölcsönösszeg fedezeti értékcsökkenéssel arányos előtörlesztését előírni a további részfolyósítás, folyósítás teljesítéséhez.<sup>81</sup>

## II. A kölcsön teljes hiteldíj mutatója, kamata, költsége

Az induló teljes hiteldíj mutató (THM) a jelen szerződés létrejöttékor évi .....  
(.....) %.

Az induló teljes hiteldíj mutató (THM) valamennyi akció, kedvezmény figyelembe vételével a jelen szerződés létrejöttékor évi ..... (.....) %.<sup>82</sup>

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett kamat- költség- és díjelemek, valamint egyéb feltételek<sup>83</sup>:

- Adós által fizetendő kamat,
- *hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj (helyszíni szemlével/helyszíni szemle nélkül, statisztikai alapon<sup>84</sup>) (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is .....-Ft, azaz ..... forint),*
- *hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is ingatlan-szemléként.....-Ft, azaz ..... forint),<sup>85</sup>*
- *fedezetkezelési költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként .....-Ft, azaz ..... forint),*
- *fedezetváltózási költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként .....-Ft, azaz ..... forint),*
- *a hitelkérelem befogadásához szükséges, a fedezetül és a hitelcélként szolgáló ingatlan tulajdoni lap lekérésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is .....-Ft, azaz ..... forint)*
- *a folyósításhoz szükséges, fedezetül és hitelcélként szolgáló ingatlan tulajdoni lap lekérésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is .....-Ft, azaz ..... forint)*
- *térképmásolat (teljes másolat) lekérési költség (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is .....-Ft, azaz ..... forint),<sup>86</sup>*
- *folyósítási díj,*

<sup>81</sup> Építés, új lakás vásárlás esetén alkalmazandó.

<sup>82</sup> Kedvezmény alkalmazása esetén alkalmazandó.

<sup>83</sup> Akció esetén a felsoroltak közül elengedett díjat nem kell szerepeltetni a felsorolásban.

<sup>84</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>85</sup> Szakaszos folyósítás esetén, valamint használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező ingatlan esetén egy összegű folyósításkor alkalmazandó.

<sup>86</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként, vagy a hitelcélként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

- a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámla számlavezetési díja, és a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakció díja,
- a jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyonszámítás díja (jelenleg: .....-Ft, azaz ..... forint).<sup>87</sup>
- a kölcsön törlesztésének megfizetéséhez kötött törlesztési biztosítás havi rendszerességgel fizetendő díja (jelenleg a kölcsön mindenkor havi törlesztőrészletének ..... %-a).<sup>88</sup>

Az induló teljes hiteldíj mutató nem tartalmazza a .....-i, ..... helyrajzi számú, jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó vagyonszámítás díját, mivel az a szerződéskötéskor még nem volt ismert.<sup>89</sup>

Az induló teljes hiteldíj mutató kiszámításánál figyelembe vett egyéb rendelkezéseket, valamint a kamatra, díjakra, költségekre és egyéb szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezéseket az az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és szabad felhasználású jelzálogtípusú OTP Hitelekéről szóló, mindenkor hatályos üzletszabályzat (a továbbiakban: Üzletági Üzletszabályzat), valamint a Hitelezőnek a forint lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségfeltételeiről szóló mindenkor hatályos hirdetménye<sup>90</sup>/az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kamat-, díj-, és költségfeltételeiről szóló Hirdetménye<sup>91</sup> (a továbbiakban: Hirdetmény) tartalmazza.

## II.1.) Az éves szerződéses, és az Adós által fizetendő éves kamat

A Korm. rendelet alapján a kölcsön kamattámogatott kölcsönnek minősül.

A Magyar Állam a kölcsön szerződéses ügyleti kamatának a megfizetéséhez a kölcsön futamidejére, de legfeljebb 25 (huszonöt) évre nyújt otthonteremtési kamattámogatást (a továbbiakban: kamattámogatás), amely meghosszabbodik az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztés-szüneteltetés esetén a Korm. rendelet szerinti futamidő-hosszabbítás időtartamával<sup>92</sup>. A kamattámogatási időszak lejártát követő naptól kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

A kamattámogatási időszak a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány bemutatását, a vonatkozó építésügyi előírások értelmében építési engedélyre, vagy egyszerű bejelentésre nem kötelezett munkálatok esetén a munkálatok megkezdésének bejelentését követő napon kezdődik, eddig az időpontig az Adós a szerződéses ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelező részére.<sup>93</sup>

Az Adós kamattámogatásra csak a le nem járt tőketartozása után jogosult, lejárt tőketartozás esetén, valamint a teljes kölcsöntartozás, és járulékeinak egy összegben történő esedékessé

<sup>87</sup> Abban az esetben töltendő ki, ha a vagyonszámítás díja a szerződéskötéskor ismert, és kell vagyonszámítás.

<sup>88</sup> Törlesztési biztosítás kötése esetén alkalmazandó.

<sup>89</sup> Abban az esetben töltendő ki, ha a vagyonszámítás díja a szerződéskötéskor még nem ismert, és kell vagyonszámítás.

<sup>90</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>91</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

<sup>92</sup> A dőlt betűs rész CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>93</sup> Új lakás vásárlás esetén alkalmazandó.



válása esetén az Adós a jelen kölcsönszerződés szerint számított szerződéses ügyleti kamat mindenkori tényleges mértékét köteles megfizetni.

1. A szerződéses ügyleti kamat az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 (három) naptári hónapban tartott 5 (öt) éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának, mint referencia kamatlábnak (a továbbiakban állampapírhozam, jelenleg évi ..... (.....) %) 115%-a azaz egyszázötvenöt százaléka<sup>94</sup> / 110%-a, azaz egyszázötven százaléka<sup>95</sup>, (jelenleg évi ..... (.....) %), növelve a kamatfelár jelenleg évi ..... (.....) %-os mértékével.

A szerződéses ügyleti kamat e szerződés létrejöttékor érvényes mértéke tájékoztató jelleggel évi ..... (.....) %.

A szerződéses ügyleti kamat valamennyi kamatkedvezmény figyelembe vételével, e szerződés létrejöttékor érvényes mértéke tájékoztató jelleggel évi ..... (.....) %.<sup>96</sup>

A szerződéses ügyleti kamat, és az Adós által fizetendő kamat mértéke – az állampapírhozam változása miatt – kamatperiódusonként változó mértékű, pontos mértékét a folyósítás napján, és az egyes kamatperiódusok kezdő napján a Hitelező állapítja meg, az aznap érvényes állampapírhozam alapján. Az első kamatperiódus a kölcsön folyósítását, részfolyósítás esetén az 1. (első) részlet folyósítását követő 1 (egy) éves időtartamú, a második kamatperiódus az első kamatperiódus lejártát követő naptól számított 1 (egy) éves időtartamú, a harmadik, és ezt követő kamatperiódusok a második kamatperiódus lejártát követő naptól számított 5 (öt) éves időtartamúak, a futamidő lejártáig. Az egyes kamatperiódusok fordulónapja az adott kamatperiódus 1. (első) napja. Az Adós által fizetendő kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható.

Az 1. (első) kamatperiódus kezdőnapja a folyósítás napját a szerződéskötés napjának feltételezve várhatóan: ..... (.....) év, ..... hónap, ..... (.....) napja.

A kamatfelár mértékét a Hitelező az Adós és a Zálogkötelezett számára kedvezőtlenül, egyoldalúan nem módosíthatja.

Az Adós által fizetendő kamat mértékét az első kamatperiódus tekintetében az első kamatperiódus kezdő napján, ezt követően pedig a kamatperiódusok fordulónapján a Hitelező az alábbiak szerint állapítja meg: Az Adós által fizetendő kamat mértéke megegyezik a szerződéses ügyleti kamatnak az állami kamattámogatással csökkentett mértékével.<sup>97</sup>

A kamattámogatás mértéke a *kedvezmények nélkül számított*<sup>98</sup> szerződéses ügyleti kamat 3 (három) százalékponttal csökkentett mértéke, az e szerződés létrejöttékor hatályos Korm. rendelet szerint évi ..... (.....) %.

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

Az Adós által fizetendő kamat valamennyi kamatkedvezmény figyelembe vételével, e szerződés létrejöttékor évi ..... (.....) %.<sup>99</sup>

<sup>94</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>95</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>96</sup> Kamatkedvezmény alkalmazása esetén alkalmazandó.

<sup>97</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>98</sup> Kamatkedvezmény alkalmazása esetén alkalmazandó.

A szerződéses ügyleti kamat mértéke az állampapírhozam változásával az egyes kamatperiódusok első napján automatikusan változik.

2. A Hitelező a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindexnek az azt megelőző évihez képest történt, legalább 0,01 (nulla egész egy század) %-os emelkedése (infláció) esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó fix díjak mértékét az infláció mértékével, egyoldalúan, az Adós / Zálogkötelezett számára kedvezőtlenül módosítani. Az Adós a Hitelező által módosított mértékű díjat köteles a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A Hitelező a módosított mértékű díjat jogosult beszedni az Adós törlesztési számlájáról, az Adós ennek a tūrésére kötelezi magát.

Ilyen díjnak minősülnek alábbi díjak: ügyintézési díj, hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, folyósítási díj, hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj, hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja), felmondott, vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díj, szerződésmódosítási díj, előtörlesztési díj.

3. A Hitelező harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben az Adósra, mint fogyasztóra áthárítható módon felmerült költségek emelkedése esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó fix költségek mértékét a változás mértékével arányosan, egyoldalúan, az Adós / Zálogkötelezett számára kedvezőtlenül módosítani. Az Adós a Hitelező által módosított mértékű költséget köteles a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A Hitelező a módosított mértékű költséget jogosult beszedni az Adós törlesztési számlájáról, az Adós ennek a tūrésére kötelezi magát.

Ilyen költségnek minősülnek az alábbi költségek: fedezetkezelési költség, fedezetváltozási költség, a tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap-másolat költsége, levelezési költség adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás kiadása esetén, tulajdoni lap lekérési költség, *térképmásolat-lekérdezési költség*<sup>100</sup>.

4. Ha a díj, vagy költség egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek változása a díj, vagy költség csökkentését teszik lehetővé, a Hitelező ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adós javára érvényesíti.

## **II.2.) A kamat, és az egyéb költségek, díjak változásával kapcsolatos szabályok:**

Az állampapírhozam változásából adódó kamatváltozás az új kamatperiódus kezdő napján automatikusan hatályossá válik.

Az állampapírhozam változásáról a Hitelező az Adóst a Bank honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)), valamint a Bank fiókhálózatában kifüggesztett Hirdetményben tájékoztatja.

---

<sup>99</sup> Kamatkedvezmény alkalmazása esetén alkalmazandó.

<sup>100</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként, vagy a hitelcélként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

A II.1.2. pont esetében a Hitelező a díjak mértékét évente 1 (egy) alkalommal, április 1. (első) napjával módosítja, a díjak új mértéke április 1. (első) napjával lép hatályba.

A II.1.3. pont esetében a Hitelező a költségek mértékét annak megváltozásával módosítja.

Az állampapírhozam, és ennek következtében a szerződéses ügyleti kamat megváltoztatásáról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról, az új kamatperiódusban alkalmazott állampapírhozam, szerződéses ügyleti kamat mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező legkésőbb a változás hatályba lépéséig értesíti az Adóst és a Zálogkötelezettet.

A Hitelező a díjaknak, költségeknek a II.1.2. és II.1.3. pontja alapján az Adósra és Zálogkötelezettre kedvezőtlenül megváltoztatott mértékét – a változás hatálybalépését megelőzően legalább 15 (tizenöt) nappal – az OTP Bank Nyrt-nél az ügyféltérben kifüggesztett Hirdetményben teszi közzé.

**II.3.)** Az Adós fizetési késedelem esetén a késedelem idejére a Hitelezőnek késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat éves mértékének százaléklába mind a kölcsöntőke, mind a kamat fizetési késedelem esetén: a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott, a jelen kölcsönügyletre irányadó **szerződéses ügyleti kamat** késedelembe esés időpontja szerinti éves százaléklábának 1,5-szöröse (másfélszerese), **plusz 3 (három) százalékpont**, de legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által alkalmazott [jegybanki alapkamat](#) 24 (huszonnégy) százalékponttal növelt mértéke, jelenleg évi ..... (.....) %.

**II.4.)<sup>101</sup>** Az Adós köteles a rendelkezésre tartott kölcsönösszeg után a jelen szerződés aláírásának napját követő 2. (második) hónap 1. (első) napjától, ennél korábbi első folyósítás esetén pedig az első folyósítást követő naptól a kölcsön teljes összegének folyósításáig a Hitelezőnek - a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott mértékű – **díjat: rendelkezésre tartási díjat** fizetni.

A jelen szerződés aláírásának napján **a rendelkezésre tartási díj** mértéke az igénybe nem vett kölcsönösszeg évi .... (.....) %-a, de legfeljebb a százalékban meghatározott, Adós által fizetendő kamat 50 (ötven) %-a.

### **III. A kölcsön törlesztése**

Az Adós - több adós esetén egyetemlegesen - kötelezi magát, hogy a **kölcsön összegét**, .....-Ft-ot, azaz ... forintot kölcsön jogcímén, valamint annak e szerződés szerinti **járulékait**, – ideértve az egyéb díjakat, *rendelkezésre tartási díjat*<sup>102</sup>, költségeket, a késedelmi kamatot is - az esedékességkor megfizeti a Hitelezőnek.

Amennyiben az Adós által fizetett törlesztőrészlet az esedékes törlesztőrészlet kiegyenlítésére nem elég, azt elsősorban a költségre, azután a kamatra, egyéb járulékra és végül a kölcsöntőke tartozásra kell elszámolni. Az egyes elszámolási kategóriákon belül az elszámolási kategória korábban esedékes (korábban lejárt) rész-összegének kiegyenlítése megelőzi a később esedékes (később lejárt) rész-összeg kiegyenlítését.

**III.1.)** A kölcsön lejárat, futamidő: ..... (.....) év (azaz ..... (.....) hónap).

<sup>101</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

<sup>102</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

A törlesztés kezdete (az első törlesztő részlet esedékessége): a folyósítástól számított 31. (harmincegyedik) nap. Amennyiben az így meghatározott 1. (első) esedékesség napja a hónap 29. (huszonkilencedik), 30. (harmincadik) vagy 31. (harmincegyedik) napjára esne, akkor az 1. (első) esedékesség az azt követő hónap 1. (első) napja.

A lejárat a kölcsönszerződés létrejöttének dátumát folyósítási dátumként feltételezve: ..... (.....) év ..... hó ..... (.....) napja.

A lejárat a törlesztés kezdete (az első törlesztő részlet esedékessége) időpontjától függően változhat.

### **III.2.) A törlesztő részletek száma, összege és esedékessége, a rendelkezésre tartási jutalék**

A törlesztő részletek száma: ..... (.....)

**A/<sup>103</sup>** A kölcsöntőke és az Adós által fizetendő kamat havonta esedékes, egyenletes törlesztéssel. Az 1. (első) esedékesség napja a folyósítástól számított 31. (harmincegyedik) nap. Amennyiben az így meghatározott 1. (első) esedékesség napja a hónap 29. (huszonkilencedik), 30. (harmincadik) vagy 31. (harmincegyedik) napjára esne, akkor az 1. (első) esedékesség az azt követő hónap 1. (első) napja. Az ezt követő esedékességek napja az adott hónapban az a nap, amely megegyezik az 1. (első) esedékesség napjával.

Az 1. (első) esedékesség napja a folyósítás napját a szerződéskötés napjának feltételezve várhatóan: ..... (.....) év, ..... hónap, ..... (.....) napja.

A rendelkezésre tartási díj a kölcsönösszeg folyósításakor, részletekben történő folyósítás esetén - a folyósított részletre eső részében - a kölcsönösszeg részletének folyósításakor, folyósítás hiányában - a nem folyósított összegre nézve - a szerződéskötés napjától számított ..... (.....) év elteltét követő napon esedékes.<sup>104</sup>

Az induló törlesztő részlet várható összege: havi .....-Ft, azaz ..... forint.

A valamennyi kamatkedvezmény figyelembevételével magállapított, induló törlesztő részlet összege: havi .....,-Ft, azaz ..... forint.<sup>105</sup>

**B/<sup>106</sup>** *A Hitelező az Adós részére a tőketörlesztésre a futamidő első ..... (.....) hónapjára haladékot, azaz türelmi időt (a továbbiakban türelmi idő) biztosít, amely az első törlesztés függvényében módosulhat. A türelmi idő alatt az Adós csak az Adós által fizetendő kamatot, és a rendelkezésre tartási díjat köteles megfizetni. A türelmi idő lejártát követően az Adós a hátralévő futamidő alatt egyenletes törlesztéssel köteles teljesíteni.*

*A kölcsöntőke: a türelmi idő lejártát követően havonta, az Adós által fizetendő kamat megfizetésére irányadó napokon esedékes, egyenletes törlesztéssel.*

*Az Adós által fizetendő kamat: havonta esedékes, egyenletes törlesztéssel. Az 1. (első) esedékesség napja a folyósítástól (részfolyósítás esetén az első folyósítástól) számított 31. (harmincegyedik) nap. Amennyiben az így meghatározott 1. (első) esedékesség napja a hónap 29. (huszonkilencedik), 30. (harmincadik) vagy 31. (harmincegyedik) napjára esne, akkor az 1. (első) esedékesség az azt követő hónap 1. (első) napja. Az ezt követő esedékességek napja az adott hónapban az a nap, amely megegyezik az 1. (első) esedékesség napjával.*

*Az 1. (első) esedékesség napja a folyósítás napját a szerződéskötés napjának feltételezve várhatóan: ..... (.....) év, ..... hónap, ..... (.....) napja.*

<sup>103</sup> Egyenletes törlesztés esetén alkalmazandó.

<sup>104</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

<sup>105</sup> Kamatkedvezmény alkalmazása esetén alkalmazandó.

<sup>106</sup> Türelmi idő biztosítása esetén alkalmazandó – kivéve lakáscsere hitel. CSOK Plusz hitel esetén mindig van 1 év türelmi idő.

*A rendelkezésre tartási díj a kölcsönösszeg folyósításakor, részletekben történő folyósítás esetén - a folyósított részletre eső részében - a kölcsönösszeg részletének folyósításakor, folyósítás hiányában - a nem folyósított összegre nézve - a szerződéskötés napjától számított ..... (.....) év elteltét követő napon esedékes.<sup>107</sup>*

*Az induló törlesztő részlet várható, csak kamatot tartalmazó összege: havi .....-Ft, azaz ..... forint.*

*A valamennyi kamatkedvezmény figyelembevételével magállapított, induló törlesztő részlet várható, csak kamatot tartalmazó összege: havi ....., -Ft, azaz ..... forint.<sup>108</sup>*

*Az Adós tudomással bír arról, hogy a türelmi idő lejártát követően a tőketörlesztés megkezdése miatt a kölcsön törlesztőrésze jelentősen megnövekedhet, az ezzel kapcsolatos kockázatokkal tisztában van. A türelmi idő lejártát követő első törlesztőrészlet várható összege a jelen kölcsönszerződés létrejöttékor: havi ....., -Ft, azaz ..... forint.*

*A valamennyi kamatkedvezmény figyelembevételével magállapított, türelmi idő lejártát követő első törlesztő részlet várható összege a jelen kölcsönszerződés létrejöttékor: havi ....., -Ft, azaz ..... forint.<sup>109</sup>*

A Hitelező a jelen kölcsönszerződésben szereplő induló törlesztő részlet összegét a kölcsön engedélyezésekor érvényes szerződéses ügyleti, és Adós által fizetendő kamat mértéke, az engedélyezésre került kölcsön összege, valamint a futamidő alapján állapította meg.

A Hitelező a fennálló tartozás, az aktuális szerződéses ügyleti, valamint Adós által fizetendő kamat és a még hátralévő futamidő alapján az egyes kamatperiódusok fordulónapján, az esetleges kedvezmények mértékének változásából adódó kamatváltozás esetén a kamatváltozás hatályba lépésének napján, előtörlesztés esetén az előtörlesztett összegnek a jelen kölcsönszerződés hitelszámláján történő jóváírását követő 1. (első) esedékességkor, *gyermekvállalási támogatás jóváírása esetén a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 10 (tíz) napon belül<sup>110</sup>* - állapítja meg az Adóst terhelő havi törlesztő részlet összegét. Az Adós az ekként megállapított törlesztő részletet köteles megfizetni.

Az 1. (első) ügyleti év kezdete a kölcsön folyósításának napja. Az egyes ügyleti évek vége minden 12. (tizenkettedik) törlesztőrészlet esedékességének a napja.

### **III.3.) A törlesztés módja**

Az OTP Hitelbeszedési megbízással (mint a Bank Pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló üzletszabályzata szerinti speciális beszedési megbízással) a Hitelező megbízza a Bankot, hogy a Hitelező által vezetett, jelen kölcsönszerződésben megjelölt hitelszámla javára, ..... Adós, mint Fizető fél törlesztési számlája (*pénzforgalmi jelzőszáma: .....*)<sup>111</sup>, valamint az ahhoz kapcsolódó lakossági folyószámlahitel-kerete terhére meghatározott összeget szedjen be (az ebben a pontban megkövetelt, a Banknál elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált törlesztési számla számlavezetési díja jelenleg évi ..... (.....) forint, a kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakció díja jelenleg ..... (.....) forint tranzakciónként). A Hitelező az OTP Hitelbeszedési megbízást a jelen Kölcsönszerződés alapján keletkező, mindenkor esedékes, vagy hátralékos fizetendő összeggel egyező összegben jogosult benyújtani. A teljesítés felső értékhatára beszedési megbízásonként a

<sup>107</sup> Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén kizárólag szakaszos finanszírozás esetén alkalmazandó.

<sup>108</sup> Kamatkedvezmény alkalmazása esetén alkalmazandó.

<sup>109</sup> Kamatkedvezmény alkalmazása esetén alkalmazandó.

<sup>110</sup> CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>111</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha ismert a törlesztési számla száma.

Szerződő Felek között nem kerül meghatározásra. Fedezethiány esetén a Bank naponta jogosult megkísérelni a fizetendő összeg beszedését. A Felek megállapodnak abban, hogy fedezethiány esetén a jelen Kölcsönszerződés alapján keletkező, mindenkor esedékes, vagy hátralékos fizetendő összeg rész-összege is beszedhető. Az OTP Hitelbeszedési megbízás érvényességének kezdete a jelen kölcsönszerződés aláírásának napja. A jelen felhatalmazás csak a Hitelező írásbeli hozzájárulásával vonható vissza. A Hitelező a kölcsöntartozás megfizetését követően a felhatalmazás törlése iránt intézkedni köteles, amely alapján a Bank a felhatalmazást köteles haladéktalanul törölni. .... Adós, mint Fizető fél a jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy a jelen kölcsönrel kapcsolatban – a fenti felhatalmazás keretei között - OTP Hitelbeszedési megbízással éljen. .... Adós ezzel egyidejűleg megbízza a Bankot azzal, hogy a ..... számú<sup>112/</sup> külön megállapodás alapján megnyitott<sup>113</sup> törlesztési számlája, valamint az ahhoz kapcsolódó lakossági folyószámlahitel-kerete terhére, a Hitelező ..... számú hitelszámlája javára a Hitelező által benyújtandó beszedési megbízást teljesítse. .... Adós, mint Fizető fél a felhatalmazását a Bank Pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló üzletszabályzat VII/2. Beszedések alcímének ismeretében adja meg. Az OTP Hitelbeszedési megbízást a Bank, mint a Fizető fél számlavezető pénzforgalmi szolgáltatója nyilvántartásba vette.

A fizetési kötelezettség szerződésszerűen teljesítettnek akkor minősül, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb az esedékesség napján a fenti hitelszámlán jóváírásra kerül.

Az Adós kötelezi magát arra, hogy a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámlán a mindenkor esedékes törlesztőrészlet, valamint a jelen jogügylet alapján általa a Hitelezőnek fizetendő egyéb összegek beszedéséhez elegendő fedezetet biztosít.

Ha az Adós a fizetési kötelezettségének az esedékességkor nem tesz eleget, a Hitelező a fizetés teljesítésére az Adósnak írásbeli felszólítást köteles küldeni, ez azonban az Adóst a szerződésszegés, a fizetési késedelem jogkövetkezményei alól nem mentesíti.

#### **III.4.) Az elő- és végtörlesztés, valamint a túlfizetés szabályai**

Amennyiben az Adós – a fennálló tartozás egyösszegű teljes visszafizetésének esetén kívül – a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizet, vagy rendkívüli törlesztést teljesít, az csak akkor tekintendő az Adós még le nem járt tartozását csökkentő előtörlesztésnek, ha az Adós az előtörlesztési szándékát a teljesítést megelőzően legalább 5 (öt) munkanappal írásban a Hitelezőnek bejelentette. Egyébként az ilyen befizetéseket a Hitelező egyszerű túlfizetésként tartja nyilván, és az esedékessé váló törlesztő részleteket a túlfizetésként nyilvántartott összegből az eredeti esedékességi időpont(ok)ban vonja le, kamatot azonban a Hitelező a túlfizetés összege után – a túlfizetés időpontjától kezdve – nem ír jóvá a hitelszámlán.

A fennálló tartozás egy összegű teljes visszafizetése esetén az Adós köteles a végtörlesztési szándékát a végtörlesztést megelőzően, írásban bejelenteni a Hitelezőnek.

A szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a kölcsön egy részének illetőleg az egészének a lejárat előtti visszafizetése esetére a Hitelező jogosult a visszafizetéssel kapcsolatos költségeit érvényesíteni. Az Adós köteles a Jelzálogbank által érvényesített e költségeket a Jelzálogbank által felszámított összegben és a Jelzálogbank által megszabott esedékességkor a Jelzálogbanknak megfizetni.

<sup>112</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha ismert a törlesztési számla száma.

<sup>113</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha még nem ismert a törlesztési számla száma.

**A./<sup>114</sup>** Az Adós a kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke, ha az előtörlesztésre a kamatperiódus fordulónapján kerül sor, a visszafizetés 1,5 (másfél) %-a, ha az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor, a visszafizetés 2 (két) %-a. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

**B./<sup>115</sup>** Az Adós a kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke a visszafizetés 1 (egy) %-a. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.

### **III.5. Egyéb díjak**

Az Adós által egyéb esetben fizetendő szerződésmódosítási díj mértékét a Hitelező mindenkor hatályos hirdetménye tartalmazza, melynek összege a jelen szerződés létrejöttkor: ..... (.....) forint.

Az Adós a szerződésmódosítást csak írásban kezdeményezheti.

Az Adós köteles a Hitelező által felszámított összeget szerződésmódosítási díj jogcímén a szerződésmódosításkor a Hitelezőnek megfizetni.

A hitelkérelem befogadáshoz szükséges, a fedezetül és hitelcélként szolgáló ingatlan tulajdoni lap lekérésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is .....-Ft, azaz ..... forint), melyet az Adós a lekérdezéssel egyidejűleg köteles megfizetni a Hitelezőnek.

A kölcsön folyósításhoz szükséges, fedezetül és hitelcélként szolgáló ingatlan tulajdoni lap lekérésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is .....-Ft, azaz ..... forint), melyet az Adós a folyósításkor köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>116</sup>

A kölcsön engedélyezéséhez szükséges térképmásolat (teljes másolat) / helyszínrajz másolat lekérésének költsége (jelenleg fedezeti ingatlanonként, valamint ha a hitelcélként szolgáló ingatlan eltér a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlantól, akkor a hitelcélként szolgáló ingatlant tekintetében is .....-Ft, azaz ..... forint), melyet az Adós a lekérdezéssel egyidejűleg köteles a Hitelezőnek megfizetni.<sup>117</sup>

<sup>114</sup> Az A./ pontban foglaltak minősített fogyasztóbarát lakáshitelnek és CSOK Plusz Hitelnek nem minősülő támogatott hitelek esetén alkalmazandóak.

<sup>115</sup> A B./ pontban foglaltak minősített fogyasztóbarát lakáshitelek és CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandóak.

<sup>116</sup> Akció esetén nem alkalmazandó.

<sup>117</sup> Akció esetén nem alkalmazandó. Abban az esetben alkalmazandó, ha a fedezetként, vagy a hitelcélként szolgáló ingatlan építés alatt álló (családi) ház, lakóház (családi ház), üdülő, egyéb, nem lakóingatlan vagy telek.

Amennyiben az Adós kérésére a Hitelezőnek a szerződésben foglaltaktól eltérő, de szerződésmódosítással nem járó feladatokat kell ellátnia (pl. kalkuláció készítése), az Adós köteles ügyintézési díjat fizetni a Hitelezőnek. Az ügyintézési díj mértéke: .....-Ft, azaz ..... forint. Az ügyintézési díj az Adós által kért feladat elvégzésével egyidejűleg esedékes.

### **III.6. A törlesztés szüneteltetésének szabályai:** <sup>118</sup>

Az Adós az Üzletági Üzletszabályzatban, valamint az OTP Bank Nyrt. lakáscélú állami támogatásokról és az OTP Bank Nyrt. által nyújtott lakáshitelekről és szabad felhasználású jelzálog-típusú hitelekről szóló üzletági üzletszabályzatában meghatározott esetekben és feltételekkel a törlesztés szüneteltetésére jogosult. Az ezzel kapcsolatos kérelmet, illetve a Korm. rendelet szerinti iratokat a Hitelezőhöz köteles benyújtani, a szünetelésre vonatkozó jogosultsági feltételeket a Hitelező állapítja meg. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szünetelés iránti kérelem Hitelező által történő engedélyezése az engedélyezésben foglalt tartalommal a jelen kölcsönszerződés módosításának minősül. A szünetelés iránti kérelmet az alábbi dokumentumokkal szükséges igazolni (a továbbiakban: szüneteltetést megalapozó okirat)

- a várandósság betöltött 12. (tizenkettedik) hetét a várandósgondozásban részt vevő szülész-nőgyógyász szakorvos által kiállított, a várandósság tényéről és annak 12. (tizenkettedik) hete betöltésének napjáról, a szülés várható időpontjáról és a magzatok számáról szóló igazolással, vagy

ha a házaspár vállalt gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást, vagy azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényelte, akkor a gyermekvállalás teljesítését a gyermek születését követő 90 (kilencven) napon belül történő – a gyermek neve, születési adatai, adóazonosító jele, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó egyéb információk megadásával – büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokirattal, valamint a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolvány bemutatásával.

Az Adós

- a kölcsönkérelem benyújtását követően a várandósság legalább 12. (tizenkettedik) hetét elsőként betöltő magzata vagy elsőként megszületett gyermeke után, ha a várandósság a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennállt, vagy
- a kölcsönkérelem benyújtását követően az általa elsőként örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé

jogosult a törlesztés szüneteltetésére. A törlesztés szüneteltetésére való jogosultságot megalapozza, ha annak a Korm. rendeletben meghatározott jogosultsági feltételei a kölcsönkérelem benyújtása utáni időszakban a kölcsön futamidején belül bármikor fennállnak.

A törlesztés

- a kölcsönkérelemnek a várandósság ideje alatt, a várandósság betöltött 12. (tizenkettedik) hetét követően történő benyújtása esetén a kölcsönfolyósítását követő 13. (tizenharmadik) hónaptól, vagy

---

<sup>118</sup> CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.



- a kölcsönkérelemnek a várandósság betöltött 12. (tizenkettedik) hetét megelőző benyújtása esetén a szünetelést megalapozó okirat Hitelező általi kézhezvételét követő legkésőbb 3. (harmadik) munkanaptól, de legkorábban a kölcsönfolyósítását követő 13. (tizenharmadik) hónaptól

számított, de legfeljebb 1 (egy) éves időtartamig szünetel.

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a törlesztés szüneteltetésének lejártát követően a törlesztési kötelezettség tovább folytatódik, amelyről a Hitelező tájékoztatást küld az Adósnak.

Ha a Szerződő Felek eltérően nem rendelkeznek, a szünetelés időszaka alatt az Adósnak a kölcsönszerződésből eredő tőke- és kamatfizetési kötelezettsége arra tekintettel módosul, hogy annak teljesítésére fizetési haladékot kap, így a szünetelés időszaka alatt – a nem hátralékos tőke- és kamat összegére vonatkozóan – a Bank nem jogosult megkísérelni ezen összegek beszedését.

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy törlesztés szüneteltetése nem érinti az Adós azon jogát, hogy az eredeti szerződési feltételek szerint teljesítsen. A szüneteltetés időszaka alatti teljesítésre – ideértve az esetleges elő- és végtörlesztés, valamint a túlfizetés esetét is – a jelen kölcsönszerződés III.3. és III.4. pontjában írtak az irányadóak, az alábbi eltérésekkel:

- amennyiben Adós a szünetelés időszaka alatt a havi törlesztő részletet kíván megfizetni, azt a jelen Kölcsönszerződésben megjelölt hitelszámlaszámra történő banki átutalással vagy készpénzes befizetéssel teljesítheti, továbbá
- amennyiben Adós a szünetelés időszaka alatt a jelen Kölcsönszerződésben megjelölt hitelszámlaszámra történő banki átutalással a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizet, vagy olyan rendkívüli törlesztést teljesít melyre vonatkozóan az előtörlesztési szándékát a teljesítést megelőzően legalább 5 (öt) munkanappal írásban nem jelentette be a Hitelezőnek, azt úgy értelmezik, hogy annak összegéből Adós a szünetelés időszaka alatt a havi törlesztő részlete(ke)t kívánja megfizetni, így - függetlenül attól, hogy az a szünetelésre tekintettel a törlesztő részletek nem válnak esedékessé - az ilyen befizetések összegét a Hitelező túlfizetésként tartja nyilván, és annak összegéből az eredeti esedékességi időpont(ok)ban levonja a havi törlesztő részlet összegét, vagy amennyiben ez az összeg a havi törlesztő részlet összegénél kevesebb, úgy azt az összeget.

A Szerződő Felek megállapodnak abban, 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 törlesztőrészletek összegét.

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy tőketartozást a Hitelező sem a törlesztés szüneteltetés ideje alatt, sem annak lejártát követően nem jogosult a szüneteltetés ideje alatt nem teljesített kamat összegével megnövelni. Az Adós törlesztés szüneteltetésének ideje alatt felhalmozódott kamatot a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészletekkel együtt a szüneteltetés lejártát követően a futamidő alatt, évente egyenlő részletekben köteles a Hitelező részére megfizetni.

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy futamidő fentieknek megfelelő változásáról, és a szünetelést követően fizetendő első törlesztőrészlet összegéről a Hitelező a szünetelés utolsó napján tájékoztatja az Adóst.

Az Adós a jogosulatlanul igénybe vett törlesztés-szüneteltetés esetén az elmaradt törlesztőrészleteket a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben – a Hitelező erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő 120 (százhusz) napon belül – köteles a Hitelező részére megfizetni.<sup>119</sup>

### III.7. A gyermekvállalási támogatás szabályai:

Az Adós az Üzletági Üzletszabályzatban, valamint az OTP Bank Nyrt. lakáscélú állami támogatásokról és az OTP Bank Nyrt. által nyújtott lakáshitelekéről és szabad felhasználású jelzálog-típusú hitelekéről szóló üzletági üzletszabályzatában meghatározott esetekben és feltételekkel gyermekvállalási támogatás jóváírására jogosult. Az ezzel kapcsolatos kérelmet, illetve a Korm. rendelet szerinti iratokat a Hitelezőhöz köteles benyújtani.<sup>120</sup>

## IV. A kölcsön biztosítékai

A szerződő felek megállapodnak, hogy a kölcsön **biztosítéka(i)** a Hitelező javára, annak a jelen kölcsönszerződés alapján fennálló tőke- és járulék-követeléseinek biztosítására a .....-i, ..... helyrajzi szám *(a tulajdoni különlap megnyitását követően ..... , .....várható helyrajzi szám)*<sup>121</sup> alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található<sup>122</sup> ingatlanra, valamint a .....-i, ..... helyrajzi szám *(a tulajdoni különlap megnyitását követően ..... , .....várható helyrajzi szám)*<sup>123</sup> alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található ingatlanra a ..... számú jelzálog **szerződéssel**, a szerződésben rögzített feltételek szerint **alapított egyetemleges**<sup>124</sup> jelzálogjog(ok) és a jelzálogjog(ok) biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom/tilalmak.

A szerződő felek megállapodnak, hogy a kölcsön **biztosítéka(i)** a Magyar Állam javára, annak a jelen kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 (húsz) százalékanak erejéig a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételeiből eredő követelések biztosítására a .....-i, ..... helyrajzi szám *(a tulajdoni különlap megnyitását követően ..... , .....várható helyrajzi szám)*<sup>125</sup> alatt nyilvántartott, természetben a ..... alatt található<sup>126</sup> ingatlanra a ..... számú jelzálog **szerződéssel**, a szerződésben rögzített feltételek szerint **alapított** jelzálogjog(ok) és a jelzálogjog(ok) biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom/tilalmak.<sup>127</sup>

<sup>119</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>120</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>121</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben az albetétesítés még nem történt meg.

<sup>122</sup> Ha nincs rá információ, nem kell megjeleníteni.

<sup>123</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben az albetétesítés még nem történt meg.

<sup>124</sup> Több fedezetül szolgáló ingatlan esetén alkalmazandó.

<sup>125</sup> Épülő társasházak esetén alkalmazandó, amennyiben az albetétesítés még nem történt meg.

<sup>126</sup> Ha nincs rá információ, nem kell megjeleníteni.

<sup>127</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó. Az érintett ingatlan minden esetben a kölcsön célja.

## V. Egyéb rendelkezések

### V.1.) A kölcsönszerződés felmondásának szabályai

A Hitelező – az Adós előzetes felszólítását követően – a jelen kölcsönszerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, és a teljes kölcsöntartozást, valamint járulékait esedékessé tenni, az Adós pedig - több adós esetén egyetemlegesen - köteles a felmondással esedékessé tett teljes tartozást - ha a felmondásban más határidő nem szerepel - a felmondás közlésével egyidejűleg a Hitelezőnek megfizetni, ha

a./ az Adós vagy a Zálogkötelezett a jelen szerződés, illetve a ..... számú jelzálogszerződés alapján öt terhelő valamely kötelezettségének nem tesz eleget, a szerződést - az adósi fizetési késedelmet is ideértve - megszegi, vagy

b./ valamelyik Adós vagyona, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra - a Hitelezőnek a jelen kölcsönszerződés szerinti követelése kivételével - bármely tartozás érvényesítésére, akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás indul, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra más Zálogjogosult a zálogjogát bírósági végrehajtáson kívül érvényesíti, vagy

c./ a III.3.) pont szerinti bankszámla megszüntetésre kerül, vagy

d./ az Adósnak vagy a Zálogköteleztnak a kölcsönszerződés fedezetének meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettsége megszegése, az ingatlan rendeltetészerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető, illetőleg elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a kölcsön visszafizetését, vagy

e./<sup>128</sup> I.3)b. pontban megjelölt vagyombiztosítási szerződés megszűnik, vagy a vagyombiztosítási szerződéssel kapcsolatos adatok átadását, kezelését lehetővé tevő nyilatkozat visszavonásra kerül, vagy

f./ az Adós a kölcsönrel támogatott hitelcél nem valósítja meg, vagy

g./ a készre jelentési határidő alatt a készre jelentés nem történik meg, vagy<sup>129</sup>

h./ a jelen kölcsönszerződés fedezeteként jelzálogul lekötött ingatlan által biztosított másik kölcsönszerződés felmondásra kerül, vagy

i./ az Adós más, súlyos szerződésszegést követ el, vagy

j./ az Adós hitelképtelenné válik, vagy

k./ az Adós a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét nem teljesíti, vagy

l./ a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) 6:382 (4), (5), és [6:387. § \(1\) bekezdéseiben](#) foglalt bármelyik egyéb felmondási ok bekövetkezik.

A Hitelező a jelen kölcsönszerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, és a teljes kölcsöntartozást, valamint járulékait esedékessé tenni, az Adós pedig - több adós esetén egyetemlegesen - köteles a felmondással esedékessé tett teljes tartozást - ha a felmondásban más határidő nem szerepel - a felmondás közlésével egyidejűleg a Hitelezőnek megfizetni, ha az Adós a Hitelezővel valótlan adatokat közöl.

Az Adós a jelen kölcsönszerződést jogosult 30 (harminc) napos felmondási idővel felmondani. A felmondási időt az Adós ilyen tartalmú írásos nyilatkozatának a Hitelezővel való közlésétől kell számítani. Ebben az esetben a teljes kölcsöntartozás, valamint járulékai egy összegben esedékessé válnak, az Adós pedig legkésőbb a felmondási idő utolsó napjáig - több adós esetén egyetemlegesen - köteles a felmondással esedékessé vált teljes tartozást,

<sup>128</sup> Telekvásárlás esetén nem alkalmazandó.

<sup>129</sup> Építési hitelek esetében alkalmazandó.

valamint a teljes tartozás egy összegben történő kiegyenlítése esetén fizetendő előtörlesztési díjat a Hitelezőnek megfizetni.

## V.2. A gyermekvállalás szabályai<sup>130</sup>

A kölcsön folyósításának feltételeként ..... Adós és ..... Adós ..... – a jelen kölcsönszerződés szerinti, a gyermekvállalási határidő szempontjából figyelmen kívül hagyandó magzaton felül -<sup>131</sup> (.....)<sup>132</sup> közös gyermek megszületését/közös örökbefogadását vállalta. A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő 4 (négy) / 8 (nyolc) / 10 (tíz)<sup>133</sup> év. A közösen vállalt gyermek(ek) megszületésére/örökbefogadására vonatkozó határidőt

- a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány véglegessé válásának napjától,<sup>134</sup>
- a jelen szerződés létrejöttének időpontjától<sup>135</sup>
- *a korszerűsítési munkák elvégzésének Hitelező által történő megállapításától*<sup>136</sup>

kell számítani,

*azzal, hogy ezen időpontok közül a legkésőbbit szükséges alapul venni*<sup>137</sup>.

Ha az Adós a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámügyi feladatkörében eljáró illetékes kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a Hitelező részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártát követő 90 (kilencven) napon belül bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő 2 (kettő) évvel meghosszabbodik. A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni az Adós által örökbefogadott, *valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti*<sup>138</sup> gyermekét is. A gyermekvállalás teljesítését

- örökbefogadás esetén az Adós büntetőjogi felelősség vállalásával tett – az örökbefogadó és az örökbefogadott személyes adatait, az örökbefogadás időpontját, a döntést hozó hatóság megnevezését tartalmazó - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal,
- bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásba került gyermek esetében - a gyermek személyes adatait, a határozathozatal időpontját, a döntést hozó

---

<sup>130</sup> A V.3. fejezet abban az esetben alkalmazandó, ha a kölcsön összege vállalt gyermekekre tekintettel került engedélyezésre. CSOK Plusz esetén mindig alkalmazandó.

<sup>131</sup> Magzat esetén alkalmazandó.

<sup>132</sup> A vállalt gyermekek számát kell feltüntetni.

<sup>133</sup> A nem kívánt törlendő.

<sup>134</sup> Építés, bővítés, vásárlással vegyes bővítés, vásárlással vegyes bővítés és korszerűsítés, bővítés és korszerűsítés esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>135</sup> Vásárlás esetén alkalmazandó.

<sup>136</sup> Korszerűsítés, vásárlással vegyes korszerűsítés, vásárlással vegyes bővítés és korszerűsítés, bővítés és korszerűsítés esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>137</sup> Vásárlással vegyes célok, valamint bővítés és korszerűsítés esetén alkalmazandó. Korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>138</sup> CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazandó.

bíróság, hatóság megnevezését tartalmazó - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal<sup>139</sup>  
kell igazolni.

A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha az Adós a várandósságnak a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártát követő 90. (kilencvenedik) napig a Hitelezőnek igazolja.

Amennyiben az Adós – a Kormányrendeletben, vagy az üzletszabályzatban meghatározott kivételektől eltekintve – a gyermekvállalásra a szerződésben meghatározott határidőig a gyermekvállalásukat nem vagy csak részben teljesíti, úgy a kamattámogatás a határidő lejártát követő naptól – *nem teljesítés esetén a teljes, részbeni teljesítés esetén a nem teljesült gyermekekre eső kölcsönösszeg tekintetében*<sup>140</sup> - megszűnik, az igénybevett kamattámogatás összegét, *részbeni teljesítés esetén*<sup>141</sup> csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő és a gyermekvállalásból már teljesített<sup>142</sup> gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével, a kamattámogatás igénybevételének napjától számított, [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti kamat 3 (három) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal<sup>143</sup> / a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal<sup>144</sup> növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 (százhusz) napon belül – vissza kell fizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós – *a nem teljesült gyermekekre eső kölcsönösszeg tekintetében* -<sup>145</sup> a jelen kölcsön szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek. A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni, ha a magzat a 12. várandóssági hét betöltését követően elhal, vagy halva születik, vagy a házaspár egyik tagja elhunyt.

Ha az Adós 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 (hatvan) napon belül a jogerős határozat bemutatásával a Hitelezőnél igazolni. Az Adós az igénybevett kamattámogatás összegét, *részbeni teljesítés esetén*<sup>146</sup> csökkentve a bírósági határozat jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével, növelve a kamattámogatás igénybevételének napjától a házasság felbontásának vagy érvénytelensége megállapításának a Hitelezőnél történő igazolása napjáig számított a Polgári [Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti kamat 3 (három) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal<sup>147</sup> / a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal<sup>148</sup> köteles

<sup>139</sup> CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazandó.

<sup>140</sup> CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>141</sup> CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>142</sup> CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>143</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>144</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>145</sup> CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>146</sup> CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>147</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>148</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

visszafizetni, és a kamattámogatás az igazolást követő naptól – *nem teljesítés esetén a teljes, részbeni teljesítés esetén a nem teljesült gyermekekre eső kölcsönösszeg tekintetében*<sup>149</sup> - megszűnik. A kamattámogatás megszűnésének napjától kezdődően az Adós – *a nem teljesült gyermekekre eső kölcsönrész tekintetében*<sup>150</sup> - a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek. 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 az Adós a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolását követő 30. (harmincadik) napig, egyidejűleg, orvosi bizonyítvánnyal a Hitelező részére igazolja, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy a gyermek születéséről a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve – adatot szolgáltatson a Hitelező részére.

Az Adós vállalja, hogy amennyiben a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló [1998. évi LXXXIV. törvény](#) végrehajtásáról szóló [223/1998. \(XII. 30.\) Korm. rendelet 4/B. § \(4\) bekezdése](#) szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli, akkor a gyermek születését, nevét, születési adatait, adóazonosító jelét, személyi azonosítóját büntetőjogi felelősségvállalással tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban a gyermek születését követő legfeljebb 90 (kilencven) napon belül bejelenti a Hitelező részére, továbbá

- a gyermek születését követő 90 (kilencven) napon belül bemutatja a Hitelező részére a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát, vagy

- a magzat 12. várandóssági hét betöltését követő elhalása esetén a magzat elhalását követő 90 (kilencven) napon belül bemutatja a Hitelező részére 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 halva születést követő 90 (kilencven) napon belül bemutatja a Hitelező részére a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló [351/2013. \(X. 4.\) Korm. rendelet](#) szerinti okiratot. . Amennyiben az Adós a vállalt kötelezettségnek nem tesz eleget, köteles a gyermek után igénybe vett kamattámogatás összegének az igénybevétel napjától számított, a Polgári [Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti kamat 3 (három) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal<sup>151</sup> / a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal<sup>152</sup> növelten, a bemutatási határidő lejártát követő 120 (százhusz) napon belül a Hitelezőn keresztül a Kincstár részére visszafizetni, és a kamattámogatás a bemutatási határidő lejártát követő naptól a jövőre nézve megszűnik. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

### **V.3.) Záró rendelkezések**

<sup>149</sup> CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>150</sup> CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>151</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>152</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

Ha

a) a kölcsön igénybevételének alapját képező építési, bővítési munkák a munkálatok megkezdését követő 30 (harminc) napon<sup>153</sup> / a jelen kölcsönszerződés megkötését követő 1 (egy) éven<sup>154</sup> belül nem kerülnek bejelentésre a Hitelező részére, vagy az építési, bővítési munkák az I.1. pontban meghatározott határidőn belül, vagy az ezt indokolt esetben - amennyiben építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az építető Adós az építésügyi hatósági engedély hatályossága meghosszabbítását a hitelintézet részére igazolja - az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig nem készülnek el, és az építési munkák befejezését építés vagy építési engedélyhez kötött bővítés esetén használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal, engedélyhez, vagy bejelentéshez nem kötött tevékenység esetén a Hitelező által végzett helyszíni szemle által a Hitelező részére nem igazolja,

b) az építető Adós az építési, vagy bővítési szándékától eláll, vagy

c) a használatbavételi engedély kiállítása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsítóhatósági bizonyítvány kiállítása előtt, a vonatkozó építésügyi előírások értelmében építési engedélyre, vagy egyszerű bejelentésre nem kötelezett munkálatok esetén a munkálatok befejezését megelőzően, a jelen szerződés teljesítése más, az építető Adósnak felróható okból hiúsul meg, a Hitelező a kedvezményt visszavonja, és az Adós a már igénybe vett kamattámogatást az igénybevétel napjától számított, a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti kamat 3 (három) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal<sup>155</sup> / a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal<sup>156</sup> növelten köteles a Hitelezőn keresztül visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>157</sup>

Ha a kamattámogatás igénybevételének alapját képező korszerűsítési munkák a munkálatok megkezdését követő 30 (harminc) napon belül nem kerülnek bejelentésre a Hitelező részére, vagy a korszerűsítési munkák az I.1. pontban meghatározott határidőn belül nem készülnek el, a Hitelező a kedvezményt visszavonja, és az Adós a már folyósított kamattámogatást az igénybevétel napjától esedékes, a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti kamat 3 (három) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal együtt köteles a Hitelezőn keresztül visszafizetni a Magyar Államkincstár részére. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek. A korszerűsítési munkák elvégzését a Hitelező helyszíni szemlét követően állapítja meg, melynek költsége (.....-Ft, azaz ..... forint hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj ingatlan-szemléként) a Támogatott Személyt terheli.<sup>158</sup>

<sup>153</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>154</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>155</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>156</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>157</sup> Építés, bővítés, bővítés és korszerűsítés, vásárlással vegyes bővítés, vásárlással vegyes bővítés és korszerűsítés esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>158</sup> Korszerűsítés, vásárlással vegyes korszerűsítés esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.



*Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy a születendő gyermek születését a Magyar Államkincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa.<sup>159</sup>*

Az Adós vállalja, hogy amennyiben a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló [1998. évi LXXXIV. törvény](#) végrehajtásáról szóló [223/1998. \(XII. 30.\) Korm. rendelet 4/B. § \(4\) bekezdése](#) szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli, akkor a gyermek születését, nevét, születési adatait, adóazonosító jelét, személyi azonosítóját büntetőjogi felelősségvállalással tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban a gyermek születését követő legfeljebb 90 (kilencven) napon belül bejelenti a Hitelező részére, továbbá

- a gyermek születését követő 90 (kilencven) napon belül bemutatja a Hitelező részére a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát, vagy

- a magzat 12. várandóssági hét elérését követő elhalása esetén a magzat elhalását követő 90 (kilencven) napon belül bemutatja a Hitelező részére 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 halva születést követő 90 (kilencven) napon belül bemutatja a Hitelező részére a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet szerinti okiratot. Amennyiben az Adós a vállalt kötelezettségnek nem tesz eleget, köteles a gyermek után igénybe vett kamattámogatás összegének az igénybevétel napjától számított, a Polgári [Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti kamat 3 (három) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal<sup>160</sup> / a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal<sup>161</sup> növelten, a bemutatási határidő lejártát követő 120 (százhusz) napon belül a Hitelezőn keresztül a Kincstár részére visszafizetni, és a kamattámogatás a bemutatási határidő lejártát követő naptól a jövőre nézve megszűnik. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>162</sup>

Ha az Adós a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány bemutatására vonatkozó kötelezettségének a Hitelező felszólítását követően sem tesz eleget, úgy a kamattámogatás összegét a folyósítás napjától számított, a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti kamat 3 (három) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal<sup>163</sup> / a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal<sup>164</sup> növelten köteles visszafizetni, és a kamattámogatás a visszafizetésre való felszólításban megjelölt határidő lejártát követő naptól megszűnik. A kamattámogatás

<sup>159</sup> Magzat esetén alkalmazandó.

<sup>160</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>161</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>162</sup> Magzat esetén alkalmazandó.

<sup>163</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>164</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.



megszűntétőlkezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>165</sup>

Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában vállalja, hogy a munkálatok megvalósulásának időpontjában hitelcélként szolgáló lakás hasznos alapterülete el fogja érni a .....<sup>166</sup> négyzetmétert. Amennyiben az Adós a fenti kötelezettségének nem tesz eleget, az igénybe vett kamattámogatást – lakás vásárlásával vegyes cél esetén a lakás vásárlására számított összeget is – az igénybevétel napjától számított, [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti<sup>167</sup> / a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal<sup>168</sup> kamat 3 (három) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni a Hitelezőn keresztül a Magyar Államkincstár részére, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.<sup>169</sup>

Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy a büntetlen előéletét igazoló hatósági erkölcsi bizonyítványban, vagy nyilatkozatában foglalt személyes adatait a Hitelező, az Állami Adóhatóság és a Kormányhivatal a kölcsönre való jogosultsága megállapításának, és az igénybevétel jogszerűsége ellenőrzésének céljából és időtartamára kezelje.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a támogatással érintett lakásra vonatkozóan

- az építkezés idejére, az építkezés befejezését követően pedig a használatbavételi engedély kiadásától, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállításától, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentése megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállításától<sup>170</sup>

- a kölcsönszerződés megkötésétől<sup>171</sup>

- a munkálatok idejére és a munkálatok befejezését, vagy építésiengedély-köteles munkálatok esetén a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállításától, vagy egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállításától<sup>172</sup>

számított 10 (tíz) évig<sup>173</sup> / a kölcsön futamidejének végéig<sup>174</sup>

lakásbiztosítással kell rendelkeznie. A lakásbiztosításnak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

---

<sup>165</sup> Lakásépítés, bővítés, korszerűsítés, bővítés és korszerűsítés, vásárlással vegyes célok esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>166</sup> Lakás esetén egy gyermek esetén 40 nm, két gyermek esetén 50 nm, három vagy több gyermek esetén 60 nm, egylakásos lakóépület esetén egy gyermek esetén 70 nm, két gyermek esetén 80 nm, három vagy több gyermek esetén 90 nm.

<sup>167</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>168</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>169</sup> Bővítés, korszerűsítés, vásárlással vegyes célok, bővítés és korszerűsítés esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>170</sup> Lakásépítés esetén alkalmazandó

<sup>171</sup> Új lakás vásárlása esetén alkalmazandó

<sup>172</sup> Vásárlással vegyes célok, bővítés, korszerűsítés, bővítés és korszerűsítés esetén alkalmazandó. Korszerűsítési, vagy korszerűsítéssel vegyes cél CSOK Plusz Hitel esetén nem alkalmazható.

<sup>173</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>174</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

A biztosítási összegnek el kell érnie az engedélyezett kölcsönösszegét, továbbá a Hitelezőt és a Magyar Államot<sup>175</sup> megelőző ranghelye(ke)n bejegyzett zálogjogok összegét, kölcsönrel együtt igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén az engedélyezett családi otthonteremtési kedvezmény összegét, valamint a megelőző ranghelyen bejegyzett zálogjogok összegét. A biztosításnak legalább az elemi károkra ki kell terjednie. Épülettömb közös biztosítási szerződése (pl. társasház biztosítás) csak abban az esetben fogadható el, ha a Biztosító egyértelműen igazolja, hogy a kölcsön fedezetét képező ingatlanra teljes körű (legalább elemi károkra vonatkozó) biztosítási szerződés van érvényben és annak a fedezeti ingatlanra vonatkozó fajlagos biztosítási összege eléri a fenti összeget, továbbá igazolja, hogy az esedékes díjfizetés megtörtént.<sup>176</sup>

A biztosítási összegnek el kell érnie a biztosító által ajánlott biztosítási összeget. A biztosításnak legalább az elemi károkra ki kell terjednie.<sup>177</sup>

Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy az eladó vagy az építési tevékenységet végző az Adósnak nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, befektetési alap, az Adós a gazdálkodó szervezetben, befektetési alapban nem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet, befektetési alap tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a bővítést, korszerűsítést követően, a bővítésnek, korszerűsítésnek köszönhetően lakhatási körülményei javulni fog.<sup>178</sup>

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- az Adós, és azon gyermekek, akikre tekintettel a kamattámogatás folyósításra került, a támogatás folyósítását, részfolyósítás esetén utolsó részfolyósítását követően 10 (tíz) évig életvitelszerűen a támogatással érintett lakásban laknak azzal, hogy a gyermeket legfeljebb nagykorúságáig terheli bentlakási kötelezettség, illetve

az Adós, valamint az a nagykorú, közös háztartásban élő gyermek, akire tekintettel a kamattámogatott kölcsönt igénybe veszik<sup>179</sup>, kötelezettséget vállal arra,

- a kölcsön folyósítását, illetve az utolsó részfolyósítást követő 180 (száznyolcvan) napon belül a kölcsönrel érintett lakásban – mindazon személyekkel együtt, akiknek együttműködésére tekintettel a kölcsön folyósítása történt – lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesít.

Az Adós tudomásul veszi, hogy nem minősül az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha az alábbi okok miatt létesítenek a kölcsönrel érintett lakástól eltérő lakásban tartózkodási helyet, illetve az f) vagy g) pont esetén lakóhelyet:

a) a gyermek – a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthon nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével – tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem az Adós lakásában lakik,

---

<sup>175</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>176</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a kölcsön célja a kölcsön fedezete is egyben.

<sup>177</sup> Abban az esetben alkalmazandó, ha a kölcsön célja, és a kölcsön fedezete eltér egymástól.

<sup>178</sup> Bővítés, korszerűsítés, vásárlással vegyes célok, bővítés és korszerűsítés esetében alkalmazandó, Falusi CSOK Hitel esetén.

<sup>179</sup> Nagykorú, közös háztartásban élő gyermek esetén alkalmazandó, akire tekintettel a támogatást igénybe veszik.

- b) az Adóst vagy a gyermeket, akire tekintettel a kölcsönt igényelte, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
- c) ha az Adós és a gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel – indokoltan – legfeljebb 5 (öt) évig a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
- d) ha az Adós vagy a gyermek, akire tekintettel a kamattámogatást igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a lakásban lakik,
- e) az Adós a Korm. rendelet 1. mellékletében nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
- f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igényelték, elköltözik vagy
- g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik,
- h) az Adós és a gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igényelték, az Adós foglalkoztatásra irányuló jogviszonya következtében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – a foglalkoztatásra irányuló jogviszony jellegéből következően köteles a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt.

Nem minősül továbbá az életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha az Adós, vagy az a gyermek, akire tekintettel a kamattámogatást igényelték, a támogatás folyósításától, részfolyósítás esetén utolsó részfolyósításától számított 10 (tíz) éven belül - *meglévő olyan gyermek, akire vonatkozóan a kamattámogatást igényelték a nagykorúvá válását megelőzően* - elhalálozik.

Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 3 (három) éven belül a Korm. rendelet, vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás, vagy ezt megelőlegező kölcsön<sup>180</sup> / államilag támogatott lakáscélú kölcsön kamattámogatásának<sup>181</sup> visszafizetésére járási hivatal, kormányhivatal, a Magyar Államkincstár vagy az állami adóhatóság végleges döntésével vagy bíróság jogerős határozatával nem kötelezte.

A kölcsönrel érintett lakásban csak az Adós szerezhethet tulajdont. *Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a kamattámogatással érintett lakásra vonatkozóan használati megosztási szerződés, a tulajdonostársak határozata vagy bírósági határozat alapján az Adós kizárólagos használati joga áll fenn, a fenti feltételt teljesítettnek kell tekinteni.*<sup>182</sup> Nem érinti a támogatásra való jogosultságot, ha az Adós halála esetén a lakásban annak egyenes ági rokona, *házastársa vagy élettársa*<sup>183</sup> szerez tulajdont. Ha a kölcsönkérelem benyújtása előtt a kölcsönrel figyelembe vett kiskorú gyermek az elhunyt szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő *újabb házasságkötése esetén*<sup>184</sup>, a gyám, a gondnok vagy az *örökbefogadó szülő*<sup>185</sup> a kölcsön igénybevételeivel másiklakást épít vagy vásárol, vagy bővít, vagy korszerűsít, a kölcsönrel érintett lakásban – kiskorú gyermek esetén a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – az Adós mellett a kölcsönrel

<sup>180</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>181</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>182</sup> Falusi CSOK Hitel esetén új lakás esetén nem alkalmazandó.

<sup>183</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>184</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>185</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

figyelembe vett, vele együtt költöző kiskorú gyermek is szerezhethet tulajdont, illetve rendelkezhet tulajdonnal. *Házastársak és élettárs Adós esetén*<sup>186</sup> a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie. Ennek meglétét a Hitelező az elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap másolat (szemle) lekérésével ellenőrzi, melynek a költsége (.....,-Ft/ingatlanonként, azaz ..... forint/ingatlanonként) az Adóst terheli. A Hitelező jogosult a fenti költségeket az Adós törlesztési számlája mindenkor pozitív egyenlege, valamint a lakossági folyószámlahitelkerete terhére az esedékességkor, az Adós erre vonatkozó külön rendelkezése nélkül kiegyenlíteni, az Adós ennek tülésére kötelezi magát.

Az Adós büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a kölcsönrel érintett lakásra vonatkozóan kizárólagos használati joga áll fenn.<sup>187</sup>

Az Adós büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról, hogy az igénylés időpontjában a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerint a központi hitelinformációs rendszerben nincs nyilvántartott tartozásuk, – ide nem értve azt az esetet, amikor a késedelmes tartozás teljesítése már megtörtént, azonban a teljesítésre a kölcsönkérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor, és a 2011. évi CXXII. törvény 8. § (4) bekezdése alapján az Adósra vonatkozó referenciaadatot a KHR-ből még nem törölték.<sup>188</sup>

A lakás fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest vármegye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, vagy az állami adóhatóság az Adósnál a támogatás igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja. Ha az illetékes Kormányhivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy az Adós jogosulatlanul vette igénybe a támogatást, vagy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, határozatlan intézkedik a kamattámogatásnak – a Korm. rendeletben meghatározott esetekben - az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 (három) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal<sup>189</sup> / a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal<sup>190</sup> növelt összegének – visszatérítése iránt. A kamattámogatás megszűnésének napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

A Hitelező kijelenti, hogy a szerződésből származó jogviták peren kívüli rendezésére általános jelleggel nem vetette alá magát semmilyen eljárásnak.

A Hitelezőnek és a Zálogjogosultnak a kölcsönt biztosító jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, átjegyzése esetén felmerülő költségei fedezetül az Adós a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti fedezetkezelési költséget köteles a Hitelező részére megfizetni. (Ennek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként ....., -Ft, azaz ..... forint). Minden egyéb, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetére az Adós a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti fedezetváltási

<sup>186</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>187</sup> CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó, több önálló lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén.

<sup>188</sup> CSOK Plusz kölcsön esetén alkalmazandó.

<sup>189</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>190</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

költséget köteles a Hitelező részére megfizetni. (Ennek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként .....,-Ft, azaz ..... forint.)

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezte esetén, vagy ha az Adós a fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, akkor 60 (hatvan) napot meghaladó fizetési késedelem esetén a Hitelező jogosult követelését a Bankra, vagy más pénzügyi intézményre átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adós által fizetendő kamat a szerződéses ügyleti kamatnak az átruházás időpontjában hatályos Hirdetmény szerinti mértékére változik. A módosulás – kamatperiódus alkalmazása esetén - a kölcsön kamatperiódusának hosszát nem érinti, a kamatperiódus hátralévő időtartama alatt az Adós ezt az ügyleti kamatot köteles megfizetni. Az ügyleti kamatnak a fenti okok alapján történő módosulása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

Az Adós az átruházással kapcsolatosan felmerült valamennyi költséget, így különösen a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díját (melynek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként .....,-Ft, azaz ..... forint) köteles a Hitelező felhívására – a felhívásban foglalt összegben és megszabott határidő alatt – követelés átruházási költség jogcímén a Hitelezőnek megfizetni. A Hitelező jogosult a fenti költségeket az Adós törlesztési számlája mindenkor pozitív egyenlege, valamint a lakossági folyószámlahitel-kerete terhére az esedékességkor, az Adós erre vonatkozó külön rendelkezése nélkül kiegyenlíteni, az Adós ennek tűrésére kötelezi magát.

Amennyiben az Adós az otthonteremtési támogatás igénybe vételéhez szükséges bármely, a Korm. rendeletben meghatározott feltételt nem teljesíti, a kamattámogatást a Hitelező visszavonja, és az Adós a már folyósított kamattámogatásokat az igénybevétel napjától esedékes a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:47. § \(2\) bekezdése](#) szerinti kamat 3 (három) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal<sup>191</sup> / a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal<sup>192</sup> együtt köteles a Magyar Állam részére visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy több Támogatott Személy hiteladós, Nem támogatott személy hiteladós<sup>193</sup>, vagy zálogkötelezett esetén az Adósokat a kölcsönszerződés, a Zálogkötelezettek pedig a jelzálogszerződés szerinti jogosultságok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik, illetve terhelik.

Az egyetemlegesség folytán a Hitelezőnek bármelyik Adóssal közölt jognyilatkozata, és bármelyik Adóssal szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Adósra, továbbá a Zálogjogosultnak bármelyik Zálogkötelezettel közölt jognyilatkozata, és bármelyik Zálogkötelezettel szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Zálogkötelezettre, valamint a Hitelezőhöz bármelyik Adós által intézett jognyilatkozat, és bármelyik Adósnak a Hitelezővel szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Adósra, míg a Zálogjogosulthoz

<sup>191</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>192</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>193</sup> CSOK Plusz kölcsön esetén nem alkalmazandó.

bármelyik Zálogkötelezett által intézett jognyilatkozat, és bármelyik Zálogkötelezettnek a Zálogjogosulttal szemben végzett jogcselekménye a másik (többi) Zálogkötelezettre is kihat.

Az Adós köteles a Hitelezőnek a hátralékos tartozás folyamatos figyeléséért, telefonhívások bonyolításáért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységért, az ezzel kapcsolatos levél megírásáért – a felmondást megelőző felszólító levél kivételével - szerződésszegéssel okozott kár megtérítése jogcímén a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díját (Monitoring Tevékenység Díját) (jelenleg havi ..... (.....) forint fizetni. A monitoring díjat az Adós minden egyes olyan hónap után köteles megfizetni, amely hónapban hátralékos tartozása van. A monitoring díj a monitoring tevékenység felmerülését követő hónapban fizetendő törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé.

Az Adós köteles a Hitelezőnek a jelen kölcsönszerződés fedezeteként szolgáló ingatlan vagy ingatlanokat biztosító, a folyósítás feltételeként előírt vagyonbiztosítás felmondása, megszűnése, vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén a vagyonbiztosítás megszűnéséről történő értesülést követően annak újbóli megkötésére, meglétének igazolására történő felszólítások, levelezések, telefonhívások, nyilvántartásvezetések költségeinek kompenzálásáért felmondott vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díj megtérítése jogcímén a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott felmondott vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díjat (jelenleg havi ..... (.....) forint) fizetni. A felmondott, vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díjat az Adós minden egyes olyan hónap után köteles megfizetni, amely hónapban a kölcsön fedezeteként szolgáló ingatlan, több ingatlan esetén bármelyik ingatlan nem rendelkezik folyamatosan a jelen szerződésben, valamint az Üzletági Üzletszabályzatban vállalt feltételeknek megfelelő vagyonbiztosítással, vagy adatkezelési nyilatkozattal. A felmondott, vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díj a monitoring tevékenység felmerülését követő hónapban fizetendő törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé.

Az adósvédelmi eszközök iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás kiadása esetén – az elektronikus úton történő tájékoztatás kivételével - a hitelező jogosult levelezési költséget felszámítani a tájékoztatás ellentételezéseként (jelenleg ..... (.....) forint / levél). A levelezési költség a tájékoztatás postai kézbesítése esetén a postára adást követő első törlesztőrészlet esedékességekor, közvetlen kézbesítése esetén a kézbesítéskor esedékes.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés felmondása esetén a jelen szerződésből eredő követelések behajtása érdekében a Hitelező jogosult megbízottat igénybe venni, és a megbízással célszerűen és szükségszerűen felmerült díjakat az Adós köteles a Hitelezőnek, a Hitelező felhívására – a felhívás szerinti összegben, és a felhívásban megszabott határidő alatt – megbízással felmerült díj jogcímén megfizetni. Ennek a teljes hiteldíj mutató számítása során figyelembe nem vett, és előre pontosan meg nem határozható – esetleges – költségnek a Hitelező által becsült összege a behajtandó követelés 20 (húsz) %-a.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a Hitelező a jelen szerződésből eredő követeléseket a jelen szerződés felmondása esetén ruházza át (engedményezi) harmadik személyre, akkor az Adós köteles a követelés átruházása során felmerült valamennyi költséget, így különösen a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-

szolgáltatási díját (melynek mértéke jelenleg a változással érintett ingatlanonként 12.600,-Ft, azaz tizenkétezerhatszáz forint) megfizetni az Engedményes felhívására – a felhívás szerinti összegben, és a felhívásban megszabott határidő alatt – engedményezési költség jogcímén az engedményesnek, mint a Hitelező különös jogutódának.

Az Adós és a Zálogkötelezett hozzájárul, hogy a lakás fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest vármegye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala és az állami adóhatóság és a Hitelező a dokumentumok valóságát, az azokban foglalt gazdasági események megtörténtét, és ezekkel összefüggésben a támogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen – lakásban is – ellenőrzi, és annak eredményéről a Hitelezőt tájékoztatja, illetve ha olyan jogszabálysértést észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a lakás fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest vármegye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala hatáskörébe tartozik, az illetékes kormányhivatalt hivatalból értesíti.

Ha a kamattámogatás igénybevételével érintett lakás az elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt

- természeti katasztrófa miatti bontást kivéve lebontásra,
- a lakásigény kielégítésétől eltérő célra történő hasznosításra, illetőleg
- elidegenítésre

kerül, vagy

- az nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermeke életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakhelyeül vagy hontalan esetén szálláshelyeül szolgál, akire tekintettel a támogatást igénybe vették – *ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a támogatott személy háztartásából* –, illetve
- a lakás használatát harmadik személynek átengedik,
- a lakáson használati, haszonélvezeti jogot alapítanak
- a lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják

az Adós – a Korm. rendeletben meghatározott kivételekkel – köteles a kamattámogatás összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, az életvitelszerű bentlakást is magában foglaló lakóhely vagy hontalan esetén szálláshely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 (három) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal<sup>194</sup> / a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal<sup>195</sup> növelten visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

Az Adós

- a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,
- b) a bontást és a lakáscéltól eltérő hasznosítást a lakás használatának harmadik személy részére történő átengedését annak megkezdésétől,

<sup>194</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>195</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

c) a saját maguk és azon vér szerinti vagy örökbefogadott gyermekük életvitelszerű bentlakást is magában foglaló lakóhelyét vagy hontalan esetén szálláshelyét érintő változást, akire tekintettel a kamattámogatást igényelte, a változás bekövetkezésének időpontjától számított 30 (harminc) napon belül köteles a lakás fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatalnak, Pest vármegye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, a bejelentési határidő 45 (negyvenöt) nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 (harminc) nap.

Az Adós házasságának felbontása esetén, ha a volt házastársak közös lakásukat idegenítik el a fent megjelölt elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt, úgy őket az igénybevett kamattámogatás visszafizetési kötelezettsége – a Korm. rendeletben meghatározott kivételekkel – az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli, és a kamattámogatás a jövőre vonatkozóan megszűnik. A volt házastársak kötelesek a házasságfelbontás tényét a házasságot felbontó bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 30 (harminc) napon belül a lakás fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatalnak, Pest vármegye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának bejelenteni.

Az Adós házasságának felbontására vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni akkor is, ha az adósok élettársak, és az életközösségük véget ér.<sup>196</sup>

Ha az Adós a kamattámogatáshoz szükséges igazolási kötelezettség teljesítése során a Hitelezőnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutottak kölcsönhöz, akkor az Adós az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény](#) szerinti kamat 3 (három) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal<sup>197</sup> / a jegybanki alapkamat 5 (öt) százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal<sup>198</sup> köteles visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

Az Adós tudomásul veszi, hogy az Adóst a jelen szerződés alapján terhelő, a Hitelező mindenkor hatályos hirdetményében közzétett valamennyi díjról a Bank – a Jelzálogbank megbízásából, de a saját nevében – állítja ki az Adós részére a számlát.

<sup>199</sup>..... Adós (képviselő útján eljáró adós esetén: az Adós képviselője) büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződést  
A) az Adós a saját nevében köti.

---

<sup>196</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>197</sup> Falusi CSOK Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>198</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>199</sup> A) és B) szövegverzió közül az szerepeltetendő a szerződésben, amelyikről a pénzmossással kapcsolatos nyomtatványon nyilatkozott az ügyfél (Adós). Annyiszor kell szerepeltetni ezt a szöveget, ahány Adós van az ügyletben.



B) az Adós az alábbi tényleges tulajdonos nevében, vagy érdekében eljárva köti:  
Név:..... Lakcím:..... Állampolgárság.....

Az Adósok és a Zálogkötelezettek tudomásul veszik, hogy a kölcsön jelzáloglevéllel finanszírozott.

Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a kölcsön összege a jelzálog-hitelintézet által kibocsátandó jelzáloglevél fedezetéül szolgál.

A jelen szerződés szerinti jogügyletekre a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló [1997. évi XXX. törvénynek](#) a jelzáloghitelezésre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a [Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben](#), a [jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló törvényben](#), a Korm. rendeletben, a bankhitekre vonatkozó jogszabályokban, valamint a Hitelező Általános Üzletszabályzatában, és az Üzletági Üzletszabályzatban foglaltak az irányadók.

*A jelen kölcsönszerződés, valamint a ..... számú jelzálogszerződés alapján tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásáért közjegyzői díjat és költségtérítést kell fizetni. A felek egymás közötti viszonyában közjegyzői díj és költségtérítés az Adóst terheli. A közjegyzői díjat és költségtérítést a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendeletben foglalt díjszabás alapján a közjegyző állapítja meg, annak várható összegéről a 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet 2.§-ának megfelelően a tevékenységének megkezdésekor a közjegyző tájékoztatja a feleket.<sup>200</sup>*

Az Adós és a Zálogkötelezett kijelenti, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a Hitelező Hirdetményét, Általános Üzletszabályzatát és az Üzletági Üzletszabályzatát – a kézbesítés módjára vonatkozó nyilatkozatuknak megfelelő formában – kézhez kapta, az abban foglaltakat megismerte, megértette, és magára nézve kötelezőnek elfogadta. Az Adós és a Zálogkötelezett kijelenti, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a kölcsön engedélyezéséről szóló értesítő levelet, valamint a jelen szerződés, és a jelen szerződéshez kapcsolódó jelzálogszerződés tervezetének egy példányát megkapta, a Hitelező a jelen szerződés és a jelen szerződéshez kapcsolódó jelzálogszerződés tervezetének áttanulmányozására elegendő időt biztosított.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Hitelezőnek és Zálogjogosultnak az e jogügylet szerinti kölcsönszerződés, valamint a jelzálogjog fennállása alatt hatályos mindenkor Általános Üzletszabályzatát és az Üzletági Üzletszabályzatát, valamint a vonatkozó Hirdetményben foglaltakat kifejezetten a kölcsön jogviszony, és a jelzálog jogviszony részévé teszik.

Megállapodnak abban, hogy az Általános Üzletszabályzatnak, az Üzletági Üzletszabályzatnak és a vonatkozó Hirdetménynek a kölcsönszerződés és a jelzálogjog fennállása alatt hatályos, mindenkor rendelkezései minden külön jogcselekmény nélkül kötelezőek a szerződő felekre.

---

<sup>200</sup> Ha a közjegyzői díjat a hitelező viseli (pl. akció, írni, olvasni nem tudók), akkor nem alkalmazandó.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a Hitelező a jelen kölcsönszerződéssel összefüggésben felmerülő értesítési, tájékoztatási kötelezettségének írásban, tartós adathordozón, postai úton és elektronikus úton is jogosult eleget tenni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Zálogjogosult által** .....  
..... Zálogkötelezetthez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat,  
amelyeket ..... címzett megjelölésével .....  
címre, ..... Zálogkötelezetthez intézett azon  
írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket ..... címzett megjelölésével  
..... címre,

**a Hitelező által** ..... Adóshoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat,  
amelyeket ..... címzett megjelölésével  
..... címre, ..... Adóshoz intézett  
azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket ..... címzett megjelölésével  
..... címre, valamint a **Zálogkötelezett által** a Zálogjogosulthoz és  
az **Adós által** a Hitelezőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket  
..... címzett megjelölésével ..... címre

tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, - mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított tizedik munkanapon; ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, avagy a küldemény a feladóhoz "kézbesítés akadályozott" jelzéssel érkezik vissza, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte, a digitális államról, és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben (Dáptv.) és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon történt irattovábbítás esetén pedig a jognyilatkozatot a címzetthez megérkezettnek kell tekinteni a Dáptv. szerinti feladási igazoláson szereplő befogadás időpontjában.

A szerződő felek kijelentik, kötelezik magukat, hogy a fenti a jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy e fentiekben megadott kézbesítési címen, e szerződés létrejöttétől kezdve a szerződés szerinti kölcsönszerződés és zálogjog fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel/képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.

Az Adós és a Zálogkötelezett kijelentik, hogy a jelen kölcsönszerződés szerinti követeléseket elismerik.

Az Adós és a Zálogkötelezett kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen kölcsönszerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatukat a Hitelező hozzájárulása nélkül nem vonják vissza, illetve nem módosítják.

Jelen kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi a ..... számú jelzálogszerződés.

A Hitelező, az Adós és a Zálogkötelezett akként rendelkeznek, hogy a jelen kölcsönszerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatról az Adós/Zálogkötelezett és a Hitelező részére korlátlanul adható ki hiteles kiadmány.

Kelt ....., ..... év ... hó ... napján.

az OTP Bank Nyrt., egyrészt, mint az OTP Jelzálogbank Zrt. (Hitelező/Zálogjogosult) meghatalmazottja képviseletében, másrészt saját nevében, a Fizető fél törlesztési számlájának a vezetőjeként, *valamint a Magyar Állam (Zálogjogosult) képviseletében*<sup>201</sup>

.....  
(meghatalmazott)

.....  
(meghatalmazott)

valamint

.....  
(Támogatott Személy Hiteladós)

.....  
(Nem Támogatott Személy Hiteladós)

.....  
(Zálogkötelezett)

.....  
(Zálogkötelezett)

.....  
Nagykorú, közös háztartásban élő gyermek,  
akire tekintettel a támogatást igénybe veszik<sup>202</sup>

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....  
1. Név:

Lakcím:

<sup>201</sup> CSOK Plusz Hitel esetén alkalmazandó.

<sup>202</sup> Nagykorú gyermek esetén alkalmazandó.

.....  
2. Név:

Lakcím:

1. sz. melléklet: Költségvetés<sup>203</sup>

---

<sup>203</sup> CSOK Plusz Hittel esetén használt lakás vásárlással vegyes bővítés esetén alkalmazandó. A felek által aláírt költségvetést kell csatolni.