

## SZERZŐDÉS A XXXXXX számú HITELÜGYLETHEZ

amely létrejött egyrészről  
**a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.**  
**mint Hitelező**

(és mint Zálogjogosult, továbbiakban, mint Hitelező vagy Zálogjogosult) (székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61. cg.: 01-10-043304, adószáma: 12217595-4-44 KSH száma: 12217595-6419-114-01, levelezési címe: 1922 Budapest, a hitelügyletet közvetítette: Fundamenta-Lakáskassza Pénzügyi Közvetítő Kft., mint hitelközvetítő, székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.; Hitelezőt felügyelő felügyeleti hatóság neve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55., címe: 1122 Budapest, Krisztina krt. 6., központi levelezési címe: 1850 Budapest)

másrészről

<b>Név:</b>	
Születési név:	
Születési hely és idő:	
Anyja születési neve:	
Lakcíme:	
Állampolgársága:	
Személyt azonosító hatósági igazolvány száma:	
Személyi azonosító jel:	
mint a	
XXXXXXX-XXX sz. szerződésen	Szerepkör megnevezés (pl. Adós)
XXXXXXX-XXX sz. szerződésen	Szerepkör megnevezés (pl. Zálogkötelezett)

<b>Név:</b>	
Születési név:	
Születési hely és idő:	
Anyja születési neve:	
Lakcíme:	
Állampolgársága:	
Személyt azonosító hatósági igazolvány száma:	
Személyi azonosító jel:	
mint a	
XXXXXXX-XXX sz. szerződésen	Szerepkör megnevezés (pl. Adós)
XXXXXXX-XXX sz. szerződésen	Szerepkör megnevezés (pl. Haszonélvezeti jog jogosultja)

Adós(oka)t és Adóstárs(ak)at a jelen szerződésben, függetlenül a tényleges ügyleti pozíciójuktól a továbbiakban együttesen Adós(ok)nak nevezik Szerződő Felek. A jelen szerződéssel érintett valamennyi lakás-előtakarékossági szerződést és az ezek alapján létrejött egyes kölcsönszerződéseket Szerződő Felek együttesen HITELÜGYNEK nevezik. A jelen hitelügyben Hitelező, alább megjelölt jogcímenek, az alábbiakban részletezettek szerinti kölcsön(öke)t folyósítja Adósok részére.

Adós tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a Kölcsönt biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került önálló zálogjog egészét a Hitelező refinanszírozás céljából átruházhatja olyan, magyarországi székhelyű jelzálog-hitelintézetre, amellyel erre irányuló szerződést köt. Az átruházás megtörténtével jelen kölcsönszerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadók. Ennek értelmében a Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt bekövetkező előtörlesztés esetén Hitelező jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) rendelkezései szerint. A Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt, Adós a módosítás hatályba lépése előtt az Fhtv. rendelkezései szerint jogosult a kölcsönszerződés díjmentes felmondására. Az Adós az önálló zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Hitelező részére, hogy az e szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálog-hitelintézet részére átadja.

## I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, A KÖLCSÖN ÖSSZEGE, CÉLJA, FELTÉTELEI

Szerződő Felek a jelen szerződéssel kölcsönszerződést kötnek egymással, amelynek alapján Hitelező a jelen szerződésben foglaltak szerinti pénzüsszeg fizetésére, Adós(ok) pedig a kölcsön jogcímén folyósított pénzüsszeg jelen szerződésben foglaltak szerinti hiánytalan visszafizetésére vállal(nak) - több Adós esetében EGYETEMLEGES - kötelezettséget. Több Adós esetében az EGYETEMLEGESSÉG alapján a Hitelező bármelyik Adóstól az egész szolgáltatás teljesítését követelheti, de ha bármelyik Adós teljesít, a Hitelezővel szemben a teljesített rész erejéig a többiek kötelezettsége is megszűnik.

Az előbb írtak szerint Adós(ok) EGYETEMLEGES fizetési kötelezettsége kiterjed a tárgybeli pénzüsszeg után járó és Hitelezőt megillető kamatokra, díjakra, költségekre illetőleg a követelés érvényesítésével kapcsolatban esetlegesen felmerülő valamennyi fizetési kötelezettségre.

### 1.1. A KÖLCSÖN ÖSSZEGE

Hitelező a jelen okirat szerint, az alább megjelölt lakás-előtakarékossági szerződés(ek) alapján, az alább részletesen megjelölt jogcím(ek)en, mindösszesen .....,- Ft összegű lakáscélú kölcsönt folyósít, amelyből .....,- Ft összegű hitelfolyósítási díj megfizetése az első törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé. Szerződő Felek rögzítik, hogy Hitelező által kifizetett kölcsön összege .....,- Ft. Szerződő Felek egyező akarattal rögzítik, hogy Hitelező teljesítése szerződésszerű, ha az Adós(ok) által kitöltött „Kifizetési Rendelkezés” elnevezésű nyomtatványban, az Adósokkal és a Letéteményes ügyvéddel megkötött letéti szerződés szerinti, illetőleg az Adósok által kötött adásvételi szerződésben vagy ahhoz kapcsolódó okiratban, vagy az Adósok által benyújtott hitelintézeti igazolásban megjelölt belföldi fizetési számlára teljesít kifizetést.

### 1.2. A KÖLCSÖN CÉLJÁVAL ÉRINTETT INGATLAN

Kölcsön felhasználásának helye:

Cím:

Helyrajzi szám:

### 1.3. A KÖLCSÖN FELHASZNÁLÁSÁNAK CÉLJA

Adósok a jelen HITELÜGYLET alapján folyósított kölcsönnek az alábbiak szerinti lakáscélú felhasználására kötelesek:

- Energiahatékony új lakás vásárlása.

## 1.4. A KÖLCSÖN ALAPJÁUL SZOLGÁLÓ LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉSEK RÉSZLETEZÉSE

Az alábbiakban az NHP Zöld Otthon Program keretében fizetendő összegek kerülnek meghatározásra, melyek az NHP Zöld Otthon Programból való kikerülés (átárazódás) esetén a jelen szerződés 8. pontjában rögzítettek szerint változhatnak.

XXXXXXX-XXX sz. lakás-előtakarékossági szerződés alapján:

Módozat:	
Kölcsön típusa, illetőleg a kölcsönszerződés jogcíme:	Azonnali áthidaló kölcsön
Lakás-előtakarékossági szerződés alapján nyújtandó lakáscélú kölcsön összege:	
Az áthidaló kölcsön után fizetendő törlesztő részletek várható darabszáma (szerződésszerű teljesítést feltételezve*):	
Áthidaló kölcsön éves kamatlába, mely az áthidaló kölcsön teljes futamidejére rögzített (fix)	
Az áthidaló kölcsön szakaszban fizetendő kamat összege (a kiutalást követő hónapig):	
A megtakarítási időszakban a havi megtakarítás összege a tarifa szerinti minimális megtakarítási hányad eléréséig:	
Áthidaló kölcsön havi törlesztő részlete (a megtakarítás, a kamat és a Díjtáblázat szerinti havi számlavezetési díj - figyelembe véve jelen szerződés 7. pontjában rögzítetteket is - összessége):	
Áthidaló kölcsön futamideje (szerződésszerű teljesítést feltételezve*):	
Áthidaló kölcsön lejáratának várható ideje (szerződésszerű teljesítést feltételezve*):	
Adós rendelkezésére bocsátott kölcsön összeg 1. törlesztő részletének kezdő időpontja áthidaló kölcsön esetén:	Jelen okirat 5. pontjában részletezettek szerint.
A lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásának várható időpontja (szerződésszerű teljesítést feltételezve*):	
Lakáskölcsön éves kamatlába, mely a lakáskölcsön teljes futamidejére rögzített (fix)	
Lakáskölcsön törlesztő részlete (a lakás-előtakarékossági szerződés kiutalását követő 2. hónaptól*):	
Lakáskölcsön törlesztő részletek várható darabszáma kiutalást követően (szerződésszerű teljesítést feltételezve*):	
Lakáskölcsön futamideje (szerződésszerű teljesítést feltételezve*):	
Lakáskölcsön lejáratának várható ideje (szerződésszerű teljesítést feltételezve*):	
Adós rendelkezésére bocsátott kölcsön összeg 1. törlesztő részletének kezdő időpontja lakáskölcsön esetén:	
A jelen XXXXXX-XXX sz. lakás-előtakarékossági szerződés alapján nyújtott kölcsönök alapján az Adósok által egyetemlegesen teljesítendő, teljes összeg:	

Egyéb a kölcsönügyletkez kapcsolódó, esetlegesen felmerülő díjakat a jelen kölcsön szerződéshez kapcsolódó hitelkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázat tartalmazza.	Jelen okirat 7. pontjában részletezettek szerint.
Áthidaló kölcsön és lakáskölcsön - jogszabály szerint számított - összevont Teljes Hiteldíj Mutatója (THM értéke):	

\* Feltételezve, hogy az összes folyósítási feltétel a hónap végéig teljesül, különben feltételezve, hogy a folyósítási feltételek a következő hónap végéig teljesülnek.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy azt követően, hogy a lakás-előtakarékosági szerződés a kiutaláshoz szükséges minimális megtakarítási hányadot elérte, az Adós a szerződés szerinti megtakarítás további fizetésére nem köteles.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a kölcsön alapjául szolgáló, kiutalási szakaszban lévő lakás-előtakarékosági szerződés(ek) „A kölcsön alapjául szolgáló lakás-előtakarékosági szerződések részletezése” pontban foglalt adatai(k), különös tekintettel a lakás-előtakarékosági szerződés kiutalásának várható időpontjára, az Adós által aláírt Hitelkérelem alapján, kiutalási szakaszban történt módosítás esetén változhat(nak).

Adós(ok) egyetemleges kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló kölcsöntartozás visszafizetésének pénzforgalmi úton, a Hitelező javára megadott csoportos beszedési megbízás útján tesznek eleget. Adós(ok) teljesítése akkor szerződésszerű, ha a fizetési kötelezettségüket, elektronikus úton visszaigazolt csoportos beszedési megbízás útján (mint az átutalás egyik formája) az alábbi xxxxxxxx-xxxxxxx-xxxxxxx számlára teljesítik.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen kölcsön szerződéshez kapcsolódó hitelkérelem benyújtása és a kölcsönösszeg folyósítása között az Adós(ok) teljesítése okán változnak azon feltételek, melyek befolyásolják a kamat mértékét, azaz azonnali áthidaló kölcsön esetén az áthidaló kölcsön igénylésének feltételei teljesülnek, áthidaló kölcsön esetén a lakáskölcsön igénylésének feltételei teljesülnek, vagy az Adós(ok) nem teljesítése okán áthidaló kölcsön vagy lakáskölcsön igénylésének feltételei nem állnak fenn, úgy a folyósításkor teljesülő feltételek szerint történik a kölcsönösszeg kifizetése. Az Adós(ok) havonta teljesítendő fizetési kötelezettségét is ezen - Adós(ok) fizetési hajlandósága okán módosult, folyósításkor érvényben lévő - feltételek határozzák meg. A feltételek tekintetében Hitelező befogadáskori Díjtáblázata irányadó, a fizetési ütemezés vonatkozásában a soron következő törlesztési táblázat ad tájékoztatást.

A teljes havi törlesztőrészlet összege a fenti táblázatban rögzítettek szerint áthidaló kölcsön szerződés (ideértve az azonnali áthidaló kölcsönt is) esetén tartalmazza a lakás-előtakarékosági szerződés szerint havonta fizetendő megtakarítási összeget (tarifális ráta) és a folyósított kölcsön havi, megszolgált kamatait is. A kölcsön folyósítását követő hónapban, valamint az áthidaló kölcsön utolsó hónapjában, a törzidőszaki kamatozás, illetve a folyósítási díj összegének esedékessé válása miatt, a havi törlesztő részlet összege eltérhet a fenti táblázatban rögzített, szerződés szerinti törlesztőrészlettől.

Hitelező a fent előírt törlesztőrészletek összegét szedi be csoportos beszedési megbízás útján, amely beszedés során külön jogcímenek érvényesíti az egyes lakás-előtakarékosági szerződésekben fakadó követeléseket.

## 2. FOLYÓSÍTÁSI FELTÉTELEK, HITELEZŐ RÉSZÉRE BENYÚJTANDÓ IRATOK

### 2.1. A HITELÜGY VONATKOZÁSÁBAN BENYÚJTANDÓ FOLYÓSÍTÁSI FELTÉTELEK (MINDEN SZERZŐDÉST ÉRINT)

Feltétel neve

### 2.2. A FENTI FOLYÓSÍTÁSI FELTÉTELEKEN TÚL AZ EGYES SZERZŐDÉS ESETÉN BENYÚJTANDÓ FOLYÓSÍTÁSI FELTÉTELEK

#### Folyósítási feltételek a XXXXXXX-XXX szerződésre vonatkozóan

Feltétel neve

Hitelező az 1.1. pontban részletezett kölcsön összeget attól az időponttól számított 2 munkanapon belül - illetve Adós(ok) írásbeli kérelme alapján ezt követő időpontban - folyósítja, amikor Adós(ok) teljesítetté(k) a jelen szerződésben meghatározott folyósítási feltételeket. Amennyiben hitelfolyósítási határidőt Hitelező nem teljesíti, úgy folyósítási díjat nem számít fel, és attól az időponttól számított 15 napon belül folyósít kölcsön összeget, amikor Adós(ok) teljesítetté(k) a jelen szerződésben meghatározott folyósítási feltételeket. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a fent jelölt 15 napos fizetési határidőn belül, de a Hitelező általi kifizetést megelőzően az Adós(ok) a szerződésben foglaltakra vonatkozóan módosítási kérelmet nyújtanak be Hitelezőhöz, úgy a jelen kölcsönszerződés szerinti 15 napos folyósítási határidő a Hitelező által jóváhagyott és végrehajtott módosításban jelölt feltételek teljesüléséig megszakad, mely félbeszakadás megszűnésétől a határidő számítása újratekzdődik.

### 2.3. KIFIZETÉS UTÁN BENYÚJTANDÓ IRATOK

Feltétel neve

## 3. A SZERZŐDÉS LÉTREJÖTTE

Szerződő Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a jelen okiratban foglalt szerződés akkor jön létre, ha Adósok azt a jelen szerződés Hitelező általi aláírásától (keltezésétől) számított 60 napon belül hiánytalanul aláírva, a Szerződés feltételeit változtatás nélkül elfogadva visszaküldik a Hitelező részére. A jelen, Hitelező által aláírt szerződés és annak mellékletei Hitelező kötelező érvényű ajánlatának is minősül. A kölcsönszerződés hatályosulása az a nap, amikor valamennyi érdekelt (a jelen szerződéses rendelkezés vonatkozásában ez alatt értve a tanúkat is) által, hiánytalanul aláírt kölcsönszerződés a Hitelezőhöz visszaérkezik.

A jelen hitelszerződésben rögzített hitelösszeg a szerződés aláírásának napjától, távollevők közötti szerződés esetén a szerződés ügyfél részére történő kiküldésének időpontjától hitelkeretnek minősül.

A 60 napos határidő akkor tekinthető teljesítettnek, ha a tárgybeli szerződés Hitelező részére 60 napon belül kézbesítésre kerül. A határidő számítás első napja a Hitelező aláírását követő első naptári nap.



Amennyiben a Hitelező által megtett jognyilatkozatot Adósok a fenti határidőben hiánytalanul és változtatás nélkül nem fogadják el, akkor a kölcsönszerződés nem jön létre. Ennek jogkövetkezménye az, hogy Hitelező ajánlati kötöttsége, és ezzel együtt az Adós kölcsönigényére vonatkozó hitelbírálat, a biztosítékokra vonatkozó döntésekkel együtt véglegesen hatályát veszíti. Azonban a Hitelező fenntartja magának a jogot, hogy egyoldalú címzett jognyilatkozatával (elfogadásával) az előző mondatban írtaktól eltérjen és a kölcsönszerződést 60 napon túl is létrehozza - a szerződés Hitelező általi aláírásától számított legfeljebb 75 napig -, amennyiben Adós(ok) a jelen szerződést változtatás nélkül aláírják és erre vonatkozó külön kérelmet terjesztenek elő. Ez esetben Hitelező az Adós(ok) számára a kölcsön összegét jelen szerződés feltételei szerint megfizeti, a Hitelező általi értesítés feladásától és valamennyi folyósítási (kifizetési) feltétel teljesülésétől számított 2 munkanapon belül. Az itt írt Hitelezői intézkedés Adósoknak a szerződés felmondására, illetőleg elállásra vonatkozó jogát nem érinti.

Adós(ok) tudomásul veszi(k) továbbá, hogy a fentebb megjelölt folyósítási feltételek teljesítésére a jelen szerződés Hitelező általi aláírásától számított 90 nap áll rendelkezésére. E határidő az Adós írásbeli kérése alapján - a határidő letelte előtt egy alkalommal, legfeljebb további 30 nappal - meghosszabbítható. A határidő eredménytelen eltelle a létrejött szerződésre nézve bontó feltételnek minősül, azaz a jelen szerződés létrejöttére kiterjedő hatállyal megszűnik.

#### **4. TELJES HITELDÍJ MUTATÓRA (THM) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK**

A THM kiszámítása során Hitelező a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25) Korm. rendelet (továbbiakban THM rendelet) előírásait vette figyelembe, mely alapján rögzítjük, hogy a THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

A THM kiszámítása során Hitelező figyelembe vette az Adós(ok) által a jelen szerződés(ek) kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a kölcsön(ök)höz kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha azok Hitelező számára ismertek voltak. Ennek alapján fedezetül felajánlott ingatlan esetén beszámításra került a fentiekben túlmenően a felajánlott fedezet értékbecslésének a díja, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja. Azon díjakat, amelyek a hitelügylet tekintetében a folyósítást megelőzően merültek fel és az Adós(ok) által előzetesen megfizetésre kerültek, a XXXXXXX-XXX szerződés THM-ének és az Adós(ok) által egyetemlegesen teljesítendő, teljes összeg kiszámításánál vettük figyelembe.

Tájékoztatjuk, hogy a jelen kölcsönszerződés fedezetül felajánlott, zálogjoggal terhelendő ingatlanra kötött vagyonbiztosítási szerződés díja Hitelező számára nem ismert. E tényre figyelemmel a THM értéke a vagyonbiztosítási szerződés díját nem tartalmazza.

A csoportos beszédési megbízással történő törlesztés teljesítéséhez fizetési számla fenntartása szükséges. Ezen számla fenntartásának költségei lehetnek, azonban e költségek tekintetében Hitelező bővebb tájékoztatást adni nem tud, tekintettel arra, hogy maga pénzforgalmi szolgáltatás nyújtására nem jogosult.

A THM számítása során nem kerültek figyelembevételre az alábbi díjak:

- Hitelező tájékoztatja Adós(oka)t arról, hogy a THM kiszámítása során a fentiekben túlmenően nem kerültek figyelembevételre a kölcsönszerződés teljesítése kapcsán esetlegesen felmerülő egyéb költségek, úgy mint a kölcsön prolongálási költsége, a késedelmi kamat, az egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, az ingatlanbiztosításon kívüli biztosítási és garancia díjak, valamint az átutalási díjak sem.
- Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalás díjának mértékét a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet szabályozza. Az eljárás díjának összegéről a közjegyző ad részletes információt.
- Zálogjog törlesztésének díja ingatlanonként: 6.600,- Ft az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv., továbbá az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló az 1996. évi LXXXV. tv. alapján megállapítva.

## 5. A KÖLCSÖN TÖRLESZTÉSÉRE VONATKOZÓ VEGYES RENDELKEZÉSEK

Szerződő Felek egyező akarattal rögzítik, hogy áthidaló kölcsön esetén, amennyiben a Hitelező általi teljesítés napja és a következő hó első munkanapja között kevesebb, mint 5 munkanap van, úgy az Adós(ok) rendelkezésére bocsátott kölcsönösszeg első törlesztésének kezdő időpontja (visszafizetésének kezdete) a Hitelező teljesítését követő második hónap első munkanapja (pl.: ha a folyósítás napja augusztus 26-ai munkanap, úgy október első munkanapja az esedékesség első napja). Amennyiben a Hitelező általi teljesítés napja és a következő hó első munkanapja között több mint 5 munkanap van, úgy az Adós(ok) rendelkezésére bocsátott kölcsönösszeg első törlesztésének kezdő időpontja (visszafizetésének kezdete) a Hitelező teljesítését követő hónap első munkanapja (pl.: ha a folyósítás napja augusztus 24-ei munkanap, akkor szeptember első munkanapja az esedékesség első napja).

Szerződő Felek egyező akarattal rögzítik, hogy lakáskölcsön esetén az Adós(ok) rendelkezésére bocsátott kölcsönösszeg első törlesztésének kezdő időpontja (visszafizetésének kezdete) a Hitelező teljesítését követő hónap első munkanapja (pl.: augusztusi folyósítás esetén szeptember első munkanapja az esedékesség első napja).

A jelen okirat alapján folyósított kölcsön törlesztése minden hónap 1. munkanapján esedékes (esedékességi nap) azzal, hogy a havi törlesztőrészlet az esedékességet követő 11. munkanapig történt teljesítése késedelem nélküli teljesítésnek számít (türelmi időszak). Amennyiben Adós(ok) a türelmi időszakban elmulasztják a fizetés teljesítését, akkor a késedelmi kamatozás kezdő időpontja az esedékességi napot követő naptári nap. Szerződő Felek rögzítik, hogy a türelmi időszakra vonatkozó rendelkezést, Adósnak az ügyleti kamat fizetésére és a késedelemből adódó egyéb díjakra vonatkozó kötelezettségét - a késedelmi kamat kivételével - nem érinti.

Hitelező kiemelten tájékoztatja Adós(oka)t arról, hogy áthidaló kölcsönszerződés esetén a lakás-előtakarékossági szerződés szerint vállalt megtakarítási idő alatt megfizetett, havi törlesztő részletek akként kerülnek elszámolásra, hogy a tarifális havi rátának megfelelő összeg az Adós ügynevezett megtakarítási számláján elhelyezett betét jogcímén kerül jóváírásra, a havi kamat fizetési kötelezettség pedig Hitelező által folyósított kölcsönösszeg után felszámított ügyleti kamatra kerül elszámolásra. Hitelező kijelenti, hogy minden esetben a tarifális rátának megfelelő megtakarítási összeget szedi be. Az áthidaló kölcsön és a lakáskölcsön jogviszonyok kapcsolatát - a jelen szerződés részét képező - az Áthidaló- és Lakáskölcsön Szerződés Általános Feltételek 2. okirati pontja rögzíti.

Amennyiben a Szerződő Felek között áthidaló kölcsön jogcímén is sor kerül a kölcsönösszeg Adósok rendelkezésére bocsátására, erre az esetre Szerződő Felek az alábbi rendelkezéseiket rögzítik. Az áthidaló kölcsönszerződés megkötésével - a törvény erejénél fogva - Adósra alkalmazandó a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. tv. 11. § (5) bekezdése, amely szerint az Adós a kiutalt szerződéses összegből a kiutalás napján egy összegben fizeti vissza az áthidaló kölcsönt azzal, hogy a továbbiakban a visszafizetéshez felhasznált lakáskölcsön módozat szerinti törlesztésére köteles (törvényi biztosíték). Tekintettel arra, hogy az Adós(ok) által elhelyezett teljes megtakarítás a szerződéses összeg része és az - az előbbiek szerint a fennálló áthidaló kölcsöntartozás visszafizetésére szolgál, ezért ezen összeg felett Adós(ok), a jelen szerződés módosítása hiányában ismétellen rendelkezni nem jogosultak. Az áthidaló kölcsönszerződés aláírásával a tárgybeli teljes megtakarítás Hitelező részére való megfizetésére vállal kötelezettséget Adós, ezért Adósnak nincs olyan joga, amelynek alapján ismétellen rendelkezhetne a tárgybeli összeg felett. Erre való tekintettel a tárgybeli összeg zálogjoggal meg nem terhelhető és egyéb módon biztosítékba nem adható. Hitelező rögzíti, hogy ügyviteli nyilvántartási rendszerében - technikai zárolást hajt végre az áthidaló kölcsön visszafizetéshez felhasználandó teljes megtakarítás vonatkozásában.

Szerződő Felek egyértelműen rögzítik, hogy a jelen kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása esetén, amely felmondás a lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetését is jelenti, a Hitelező a teljes megtakarítás tekintetében beszámíttással élhet fennálló követelése erejéig.

Szerződő Felek hivatkozással a lakás-takarékpénztár általános szerződési feltételeiről szóló 47/1997. (III.12.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdésére rögzítik, hogy a Hitelező a kiutalás, a lakáskölcsön kifizetésének időpontjára, jogszabály erejénél fogva kötelezettséget nem vállalhat.

Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy ügyletkötési képességük, cselekvőképességük korlátozás alá nem esik és a jelen szerződés annak mindkét fél általi elolvasását és értelmezését követően kerül aláírásra. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés bármelyik részének az arra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság érvénytelenségét megállapítaná, akkor a szerződés többi részét érvényesnek tekintik, illetőleg az érvénytelen részt a Felek megkísérik az érvényes, de hasonló tartalmú rendelkezéssel pótolni.

## 6. FIGYELEMFELHÍVÓ TÁJÉKOZTATÁS

Szerződő Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a jelen okiratban rögzített szerződéses rendelkezéseken túl a közöttük létrejött kölcsönszerződés részét KÉPEZI az ÁTHIDALÓ- ÉS LAKÁSKÖLCSÖN SZERZŐDÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK (továbbiakban: ÁF) elnevezésű okirat, Adós(ok) által elfogadott, a Hitelezőnek a jelen kölcsönszerződéshez kapcsolódó hitelkérelem befogadásakor HATÁLYOS DÍJTÁBLÁZATA (továbbiakban: Díjtáblázat), a Hitelező által kidolgozott ÜZLETSZABÁLYZAT (továbbiakban: ÜSZ), továbbá a FUNDAMENTA NHP ZÖLD OTTHON LAKÁSHITEL TERMÉKISMERTETŐ.

Szerződő Felek mint teljességi záradék rögzítik, hogy az itt felsorolt okiratok a jelen szerződésre vonatkozó valamennyi megállapodásukat rögzítik. Ennek megfelelően Szerződő Felek rögzítik, hogy nem képezi a szerződés részét semmilyen olyan szokás, amelynek alkalmazásában a felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és semmilyen olyan gyakorlat, amelyet egymás között kialakítottak. Nem válik a szerződés tartalmává továbbá semmilyen, az adott üzletágban a hasonló jellegű szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás sem.

Hitelező külön tájékoztatást nyújt az Adós(ok) részére, hogy a Díjtáblázata szerint, a jelen szerződésben rögzített ügyleti kamaton, kezelési költségen, illetőleg folyósítási díjon felül további díjakat jogosult Adóssal szemben felszámítani. Hitelező a Díjtáblázatot Adós(ok) részére átadta. A Díjtáblázat szerint felszámítható költségeket Adós(ok) a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja(ák).

Valamennyi Adós nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződés megkötésére vonatkozó, a Hitelező által egyoldalúan meghatározott szerződéses rendelkezések így különösen az ÁF, illetőleg az ÜSZ valamint a Díjtáblázat időben rendelkezésére álltak, azokat módjában volt megismerni.

Ezzel egyidejűleg Adós(ok) kijelentik, hogy az ÜSZ tartalmáról, a kölcsönigénylés menetéről, hitelezéssel kapcsolatos kockázatokról Hitelező, illetőleg a képviselőjében eljáró üzletkötő tájékoztatást adott.

Az ÁF 15. pontja, valamint jelen szerződés 8. pontja rögzíti azokat az eseteket, amelyeket Hitelező súlyos szerződésszegésnek tekint és amely feltételek bármelyikének a bekövetkezése esetén Hitelező a jelen kölcsönszerződést felmondhatja. Ilyen felmondási oknak minősül különösen, de nem kizárólagosan a kölcsönösszegnek a nem jelen szerződésben foglaltak szerinti visszafizetése vagy a kölcsönösszegnek a nem jelen szerződésben foglaltak szerinti felhasználása illetőleg a felhasználás igazolásának az elmaradása.

Amennyiben az ingatlan-nyilvántartást végző hatóság a Zálogjogosult fedezetül szolgáló ingatlanra alapított zálogjoga bejegyzési kérelmét bármilyen okból elutasítaná, Zálogkötelezettek kötelesek közreműködni e zálogjog bejegyzésének mielőbbi megvalósulásában. Hitelező általi felmondási oknak minősül továbbá ezen közreműködési kötelezettség Zálogkötelezett általi elmulasztása vagy indokolatlan akadályozása.

Hitelező kifejezetten felhívja valamennyi Szerződő Fél figyelmét, hogy az ÁF mint a szerződés része tartalmaz számos az Adósok ügyleti biztonságát szolgáló szerződéses rendelkezést. Ilyen rendelkezésnek minősülnek különösen: az Adósokat díjmentesen megillető törlesztési táblázatra vonatkozó; késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamatra, illetőleg a nem szerződésszerű teljesítésből fakadó egyéb fizetési kötelezettségekre vonatkozó; a fizetés elmulasztásának a következményeit, ide értve a szerződés azonnali hatályú felmondását is részletező; adósokat megillető elállási jog gyakorlásának a feltételeiről szóló, valamint az előtörlesztési jog gyakorlásának feltételeit rendező szerződéses rendelkezések.



Hitelező kifejezetten felhívja Adós(ok) figyelmét arra a szerződéses rendelkezésre, amely szerint a szerződés aláírásával egyidejűleg Adós(ok) tudomásul veszi(k), hogy a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény módosításáról szóló 2018. évi LXIII. törvény 2018. október 17. napján hatályba lépett. A módosítás értelmében 2018. október 17. napjától kötött lakás-előtakarékosági szerződések esetében a lakás-előtakarékoskodót az Ltp. tv. 21. § szerinti állami támogatás nem illeti meg.

2018. október 17. napját megelőzően kötött lakás-előtakarékosági szerződés megtakarítási idejének meghosszabbítása esetén az Ltp. tv. 21. § szerinti állami támogatás a meghosszabbított megtakarítási időre nem illeti meg a lakás-előtakarékoskodót, az állami támogatás ezen meghosszabbított megtakarítási időre nem igényelhető.

Adós(ok) tudomásul veszik továbbá, hogy a fenti rendelkezések értelmében a 2018. október 17. napját megelőzően kötött lakás-előtakarékosági szerződések esetén ugyanazon személy javára, egy naptári évben, csak egy szerződés után igényelhető állami támogatás. E rendelkezés elfogadásával Adós(ok) tudomásul veszi(k) azt, hogy az állami támogatásra való jogosultság feltételeinek biztosítása az ő érdekkörükbe tartozik és a feltételek biztosításáról (ilyen feltétel különösen, hogy más lakás-előtakarékosági szerződéssel nem rendelkezhet, illetőleg más lakás-előtakarékosági szerződésen kedvezményezett nem lehet) maga(uk) köteles(ek) gondoskodni. Amennyiben Adós(ok) érdekkörébe tartozó okból a jelen kölcsön-szerződésre nem igényelhető állami támogatás, úgy annak összegét is - mint a Hitelező által kölcsönadott összeget - Adós(ok) köteles(ek) egyetemlegesen megfizetni, Hitelező javára.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen okiratban rögzített kölcsön biztosítására ingatlant terhelő zálogszerződést kötnek és a zálogjoggal terhelt ingatlant haszonélvezeti jog terheli, ez esetben a haszonélvezeti jog jogosultját a jelen szerződés szerint megfizetett kölcsönösszeg tekintetében a többi Adóssal együtt egyetemleges visszafizetési kötelezettség terheli.

Hitelező lakás-takarékpénztári jogállására való figyelemmel mellőzi az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltására szóló részletes tájékoztatást és jogállásából fakadóan korlátozza az idegen pénznemben fennálló kölcsöntartozás Hitelező általi átváltását.

## **7. HITELSZERZŐDÉS FELTÉTELEINEK VÁLTOZTATÁSA**

Szerződő Felek megállapodása alapján a fentiekben rögzített ügyleti kamaton, kezelési költségen, illetőleg folyósítási díjon felül Hitelező a jelen szerződésben Adós(ok) terhére KÖLTSÉGET állapít meg, amely költséget - annak növekedésével arányosan Adós(ok) számára hátrányosan módosíthat. Hitelező által megállapított és jelen szerződés részévé tett költségek, tételes felsorolását a Díjtáblázat tartalmazza.

A Díjtáblázatban tételesen meghatározott költségek a szerződés megkötésével, módosításával és Adóssal(Adósokkal) való kapcsolattartás során közvetlenül Adós(ok) érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben Adós(ok)ra áthárítható módon merülhetnek fel. Hitelező a felszámítható költségek körében rögzíti, hogy a jelen szerződésből fakadó, Adós(oka)t terhelő kötelezettségek elmulasztásából, illetőleg azok nem szerződésszerű teljesítéséből eredő, így különösen, de nem kizárólagosan a nemfizetésből fakadó költségeit áthárítja. Hitelező a tárgybeli költségeket azok növekedésével arányosan, azok felmerülésekor, egyoldalúan, az Adós(ok) számára hátrányosan módosíthatja. A költségek változására okot adó körülmények egyértelmű meghatározását, így különösen azon feltételeket és okokat, amelyek bekövetkezése esetén a tárgybeli költség az Adós számára hátrányosan módosítható, a Díjtáblázat első számú melléklete tartalmazza.

Hitelező a jelen szerződésben - a fentiekben rögzített ügyleti kamaton, kezelési költségen, folyósítási díjon és költségeken felül - Adós(ok) terhére DÍJAT állapíthat meg, amely díjat Adós(ok) számára hátrányosan módosíthat. Hitelező a díjat szerződéskötéssel, a szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint ügyviteli költségeivel összefüggésben állapíthat meg. Jelen szerződés alapján Hitelező által tételesen megállapított díjakat a jelen szerződés részét képező Díjtáblázat tartalmazza. Hitelező a jelen szerződés részeként megállapított díjakat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emelheti, évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályosan.

Hitelezőt megillető egyoldalú, Adós(ok) számára hátrányos szerződésmódosítási jogot a jelen szerződéses kikötések, illetőleg az Fhtv. 17/E. § (1)-(2) bekezdése alapján biztosított felhatalmazás biztosítja. Hitelező rögzíti, hogy a jelen szerződés egyoldalú, Adós(ok) számára hátrányos módosításról annak hatályba lépését megelőzően legalább 60 nappal értesíti az Adós(oka)t.

Hitelező - a szimmetria elvére figyelemmel - kötelezettséget vállal arra, hogy ha a jelen szerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a díj vagy a költségek csökkentését lehetővé teszik, akkor ezt a csökkentést, szerződéses kötelezettsége részeként Adós(ok) javára érvényesíti. Hitelező rögzíti, hogy a jelen szerződés szerinti DÍJ és KÖLTSÉG egyoldalú, Adós(ok) számára hátrányos módosítása esetére Adós(oka)t a jelen kölcsönszerződés költség- és díjmentes felmondásának joga illeti meg. A felmondás jogát Adós(ok)nak a felmondást megelőző 60 nappal korábban kell gyakorolnia, azzal, hogy a felmondási idő végére köteles a fennálló teljes tartozást a Hitelező részére teljesíteni.

Hitelező tájékoztatja az Adós(oka)t, hogy jelen szerződés egyoldalúan nem módosítható új díj vagy költség bevezetésével, továbbá az egyes kamat, díj vagy költségelemek szerződésben meghatározott számítási módja egyoldalúan, az Adós(ok) számára kedvezőtlenül nem módosítható. A Hitelező az Adós(ok) számára nem kedvezőtlenül egyoldalúan módosíthatja a jelen szerződés feltételeit.

## **8. A KÖLCSÖNRE VONATKOZÓ KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK NÖVEKEDÉSI HITELPROGRAM, ZÖLD OTTHON PROGRAMRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK**

Hitelező a Növekedési Hitelprogram, Zöld Otthon Program (továbbiakban: NHP ZOP) keretében kötött kölcsönszerződésben is alkalmazza a Hitelező és a Magyar Nemzeti Bank (továbbiakban: MNB) között megkötött Keretszerződésben és az MNB által az NHP ZOP keretében alkalmazott Terméktájékoztatóban rögzített, a kölcsönszerződéssel szemben meghatározott feltételeket, ideértve az alábbi kikötéseket is.

Adós(ok) a kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten kötelezettséget vállal(nak) arra, hogy a jelen kölcsönszerződésben foglaltak szerint folyósított kölcsönt kizárólag az NHP ZOP, a <https://www.mnb.hu/zold-otthon-program> oldalon megtalálható Terméktájékoztatóban meghatározott céloknak megfelelően veszik igénybe, illetve használják fel és vállalják, hogy ennek megtörténtét a Hitelező által meghatározott módon igazolják a Hitelező részére.

Adós(ok), jelen kölcsönszerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy Hitelező, jelen kölcsönszerződés teljes futamideje alatt ellenőrizheti az NHP ZOP Terméktájékoztatójában a jelen kölcsönszerződésre vonatkozóan előírt feltételek teljesítését. Az ellenőrzés joga megilleti az MNB-t, illetve annak ellenőrzésre megbízottját is.

Ezen ellenőrzés érdekében, Adós(ok) kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen kölcsönszerződésben foglaltak ellenőrzése során, szükség esetén együttműködik(nek) Hitelezővel, valamint az MNB-vel, vagy annak megbízottjával, melynek keretében a kért formában és módon, a megjelölt határidőre, költségmentesen, ingyenesen adatot vagy - hitelesített másolatban dokumentumot szolgáltat(nak).

Hitelező tájékoztatja Adós(oka)t, hogy az NHP ZOP keretében folyósított refinanszírozási kölcsönt az MNB a monetáris politikai eszköztár részeként nyújtja Hitelező részére.

Hitelező tájékoztatja Adós(oka)t arról, hogy az alábbiakban részletezett esetek az MNB által az NHP ZOP-ban meghatározott feltételek megszegését jelentik (az adott körülményt akár a folyósítást megelőzően észleli a Hitelező, akár az a kölcsönszerződés futamideje alatt bármikor később kerül - a Hitelező vagy az MNB általi ellenőrzés alapján - megállapításra):

- (i) a folyósított kölcsönből megvásárolt ingatlan nem minősül energiahatékony, Magyarország területén fekvő, új lakásnak;
- (ii) az Adós(ok) a folyósított kölcsönt nem a kölcsönszerződésben meghatározott célra használta(k) fel,
- (iii) az Adós(ok) a folyósított kölcsönt kölcsönszerződés megkötésének időpontjáig korábban már pénzügyi intézmény által, ugyanazon hitelcél ingatlan megvásárlása céljából nyújtott az NHP ZOP-on kívüli másik hitel, kölcsön, vagy pénzügyi lízing visszafizetésére fordítja,

- (iv) az Adós(ok) akár a szerződéskötés időpontjáig, akár azt követően NHP ZOP keretében másik kölcsönszerződést köt, ide nem értve,
- a kölcsönszerződésben megjelölt házastárs, illetve élettárs adóstársak esetén a vagyonszövetség megszűntetésére kerül, úgy a kölcsönszerződésből kilépő Adós(oka)t,
  - illetve azon Adós(oka)t, akire az NHP ZOP keretében létrejött másik kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség részben vagy egészben öröklés útján átszáll,
  - a kölcsönszerződésben kapcsolódóan állami kamattámogatás igénybevétele okán a kamattámogatással érintett és azzal nem érintett hitelrészre vonatkozóan két külön kölcsönszerződést kötő Adós(oka)t,
- (v) a folyósított kölcsönből megvásárolt ingatlan nem minősül energiahatékonynak, azaz az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V.24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az új lakásra vonatkoztatva legfeljebb 90 kWh/m<sup>2</sup>/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőség besorolással nem rendelkező a szerződéskötéskor az energetikai tanúsítvány alapján,
- (vi) részben építési telek finanszírozására nyújtott kölcsön esetén a szerződéskötéstől számított 1 éven belül az Adós(ok) nem mutatja(k) be a Hitelező részére az új lakás építésére vonatkozó építési engedélyt, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek minősülő építés esetén a bejelentés megtörténtének igazolását, valamint az NHP ZOP-ban meghatározott energetikai elvárás teljesítésére vonatkozó előírásoknak való várható megfelelést (ld. (v) alpont)
- (vii) az új lakás (jelen pontban ideértve a folyósított kölcsönből vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, építési telket is) nem a Tulajdonos adós (illetve adóstársak esetén legalább valamely adóstárs) tulajdona, illetve azt a Tulajdonos adós a kölcsön futamideje alatt bármikor elidegeníti (ide nem értve azt az esetet, amennyiben az új lakásban a Tulajdonos adós gyermeke, vagy öröklés okán harmadik személy tulajdonjogot szerez). Tulajdonos adós, aki a célingatlanban tulajdonjogot szerez.
- Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha az Új lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján a tulajdont szerző Adósnak kizárólagos használati joga áll fenn, a tulajdon-szerzési előírást teljesítettnek kell tekinteni. Ilyen esetben az Új lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján kizárólagos használati joggal rendelkező Adósról a terméktájékoztató Tulajdonos adósról szóló előírásait kell alkalmazni.
- (viii) a Tulajdonos adós megszegi azon feltételt, miszerint a kölcsönszerződés utolsó folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen az új lakásban lakik, ezen feltétel megszegésének minősül különösen, amennyiben ezen időtartam alatt a Hitelező felhívására (de első alkalommal legkésőbb a kölcsönszerződés alapján történő utolsó felhívásától számított 90 napon belül) nem igazolja állandó lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, hogy állandó lakcíme a fenti bejelentkezési határidőtől kezdően megegyezik az új lakás címével. Amennyiben az Adós hatóság által kiállított okirattal igazolja a Hitelező felé, hogy neki nem felróható okból (pl. még nincs önálló címe az Új lakásnak) nem tud eleget tenni a bejelentkezési kötelezettségének ezen határidőn belül, úgy a határidő az adott körülmény megszűnésétől értendő.
- (ix) a Tulajdonos adós az új lakást (ideértve a folyósított kölcsönből vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, építési telket is) a kölcsön futamideje alatt bármikor a Hitelezőn kívül más személyek javára szóló joggal megterheli (ide nem értve a folyósított kölcsönhöz kapcsolódóan igénybe vett állami kamattámogatásra tekintettel az állam javára alapított jelzálogjogot, valamint annak biztosításra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmát),
- (x) a Tulajdonos adós az új lakásra (ideértve a folyósított kölcsönből vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, építési telket is) a kölcsön futamideje alatt bármikor haszonélvezeti jogot enged harmadik személy (ide nem értve a Tulajdonos adós egyenes ági hozzátartozóját) részére,

- (xi) a Tulajdonos adós az új lakást (jelen pontban ideértve a folyósított kölcsönből vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, építési telket is) a kölcsönszerződés utolsó folyósítását követő 10 éven belül bérbe adja, vagy az életvitelszerű lakhatástól eltérő egyéb módon hasznosítja (kivéve, amennyiben a Tulajdonos adós legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, illetve az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánja jelenteni),
- (xii) a Tulajdonos adós az új lakás a kölcsön futamideje alatt bármikor üzleti célú ingatlanra való átminősítését kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásban,
- (xiii) amennyiben a Hitelező a kölcsönszerződést - az Adósnak felróható okból - felmondja, megújítja a kölcsönszerződést, vagy az Adós(ok) a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettsége vonatkozásában 120 napot meghaladó késedelembe esik,
- (xiv) az Adós(ok) a kölcsönszerződés célja teljesülésének MNB általi ellenőrzését akadályozza(k), vagy meghiúsítja(k).

Hitelező tájékoztatja Adós(oka)t, hogy a Hitelező a kölcsönszerződésben a fentiekben meghatározott esetekre vonatkozóan előre meghatározott szerződéses feltételeket jogosult alkalmazni azon időponttól kezdődő hatállyal, amikor a Hitelező a refinanszírozási kölcsönt az MNB részére visszafizette, amely időpontról és az ennek következtében módosuló szerződéses feltételekről (így különösen maximális ügyleti kamat, egyéb felszámítható díjak, költségek, maximális futamidő, törlesztőrészek ütemezésének meghatározása) a Hitelező az Adós(oka)t értesíti.

Amennyiben a Hitelező az NHP ZOP-hoz kapcsolódó kölcsönszerződéshez igénybe vett refinanszírozási kölcsönt a kölcsönszerződésben az NHP ZOP-ra vonatkozóan meghatározott feltételek Adós(ok) által történő megszegésekor teljes összegben visszafizeti az MNB részére, úgy a refinanszírozási kölcsön visszafizetésének napjától kezdődő hatállyal a kölcsön módosítvási keretében átárazódik (a továbbiakban: átárazódás napja), illetve az Adóssal szemben felszámítható a büntetőkamat.

Az áthidaló kölcsön ügyleti kamata a FUNDAMENTA NHP ZÖLD OTTHON LAKÁSHITEL TERMÉKISMERTETŐ-ben rögzített keretek között az átárazódás napján hatályos, Hitelező mindenkor Díjtáblázatában meghatározott piaci kamatra módosul. Ez az ügyleti kamat nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók alapjául szolgáló, a Hitelező által választott, az MNB honlapján közzétett BIRS fixing mutatók közül a lakáshitel Átárazódás napjához mérten számított teljes hátralevő futamidejével (a jelen bekezdés vonatkozásában a továbbiakban futamidő) megegyező lejáráthoz tartozó, vagy, abban az esetben, ha a választott referenciakamatra vonatkozóan nem érhető el a futamidővel megegyező lejárat, akkor a választott referenciakamat futamidőt meghaladó legközelebbi lejáráthoz tartozó, a Lakáshitelhez kapcsolódó refinanszírozási kölcsön teljes összegben való visszafizetését megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes - vagyis az ezen a napon közzétett, vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőzően utoljára közzétett - **BIRS fixing 3,5 százalékponttal növelt mértékénél**. Ha a lakáshitel futamideje meghaladja az MNB honlapján közzétett leghosszabb BIRS fixing lejáratot, akkor a lakáshitel ügyleti kamata nem lehet magasabb a választott referenciakamat a Lakáshitelhez kapcsolódó refinanszírozási kölcsön teljes összegben való visszafizetését megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes - vagyis az ezen a napon közzétett, vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőzően utoljára közzétett - BIRS fixing elérhető leghosszabb lejáratra vonatkozó értékének 3,5 százalékponttal növelt mértékénél.

Az áthidaló kölcsön konstrukcióba vont tarifa átváltásra kerül, az átárazódás időpontjában hatályos Értékesíthető módosítványban rögzített ZOP tarifacsomag váltó tarifájára. A váltó tarifában szereplő lakáskölcsön kamatnak is teljesítenie kell az előző bekezdésben leírt árazási feltételeket.

A tarifaváltást követően a felszámítható díjak tekintetében a Hitelező átárazódás időpontjában hatályos Díjtáblázatban megjelölt díjak és költségek felszámítása irányadó a futamidő végéig, vagy a Szerződő Felek ellenkező írásbeli megállapodásáig.



Az átáradózást követően 2 munkanapon belül a módosított hitel feltételekről és az Adós(ok)sal szemben felszámítható büntetőkamatról Hitelező írásos tájékoztatást nyújt.

Az átárazódásra tekintettel megemelkedett kamat, illetve a jelen pont szerinti módosuló egyéb díjak, költségek a refinanszírozási kölcsön MNB részére történő visszafizetése napjától számított 15 nap elteltével esedékesek.

Az Adós(ok)ra fentiek szerint áthárított büntető kamatból eredő fizetési kötelezettség a refinanszírozási kölcsön MNB részére történő visszafizetése napjától számított 15 nap elteltével esedékes.

A büntető kamat mértéke a mindenkorin jegybanki alapkamat kétszeresének az Adós részére nyújtott kölcsönösszegre vetített összege; a büntető kamat számításának alapjául szolgáló időszak a jogosulatlan igénybevétel időtartama (azaz az NHP ZOP szerződéses esetek bekövetkezése és az MNB által az adott kölcsönszerződés vonatkozásában a Hitelező részére nyújtott refinanszírozási kölcsön visszafizetése közötti időszak), vagy ha ez nem állapítható meg, illetve már a folyósításkor jogosulatlan volt az igénybevétel, a refinanszírozási kölcsön folyósítása és a visszafizetés közötti teljes időszak.

Amennyiben a kölcsönrel szemben támasztott követelmények nemteljesítése miatt a Hitelező a kölcsönszerződéshez kapcsolódó refinanszírozási kölcsönt visszafizeti az MNB részére, úgy a kölcsönszerződés esetleges felmondása esetén a kölcsönszerződésben meghatározottak az irányadók.

Hitelező, a személyes adatokra vonatkozó hatályos adatvédelmi szabályoknak megfelelően tájékoztatja Adós(oka)t, hogy a Hitelező a kölcsönszerződésre vonatkozó adatokat az MNB közérdekű feladatának végrehajtása érdekében, a monetáris politika megvalósításának ellenőrzése céljából köteles továbbítani az MNB részére (ideértve az NHP ZOP feltételek teljesülésének ellenőrzése keretében az Adós(ok) személyes adatait, amelyeket az MNB a vonatkozó adatvédelmi rendelkezések figyelembevételével kezel). Tájékoztatja továbbá, hogy az Adós(ok) által az MNB részére - ellenőrzési joga keretében - rendelkezésére bocsátott személyes adatait az MNB a közfeladata ellátása érdekében kezeli. Az MNB adatkezelésére vonatkozó további információ az MNB honlapján a következő linken keresztül elérhető: <https://www.mnb.hu/letoltes/nhp-adatkezesi-tajekoztato.pdf>.

A kölcsönszerződés aláírásával Adós(ok) felhatalmazza Hitelezőt, hogy a kölcsönszerződéssel kapcsolatos, banktitoknak minősülő adatokat az MNB részére átadhassa.

Amennyiben jelen 8. pont és a kölcsönszerződés egyéb rendelkezései között eltérés van, úgy jelen 8. pontban foglaltak az irányadók azon rendelkezések tekintetében.



## II. A KÖLCSÖN BIZTOSÍTÉKAI

### 9. SZERZŐDÉS ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOG ALAPÍTÁSÁRA

Felek megállapodnak abban, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) zálogjog alapítására és létrejöttére, valamint az önálló zálogjogra vonatkozó rendelkezései alapján .....-Ft legmagasabb összeghatárig és erejéig, a jelen szerződésben a kölcsönök részletezése alatt pontosan és részletesen megjelölt, lakáselőtakarékosági szerződés(ek) keretében létrejött, áthidaló kölcsön, illetőleg lakáskölcsön jogcímen fennálló kölcsönjogviszony alapján (továbbiakban együttesen: Kölcsönszerződés) Hitelező Zálogjogosultat megillető valamennyi követelés biztosítására önálló zálogjogot mint önállóan átruházható zálogjogot (több ingatlan esetén egyetemleges önálló zálogjogot), valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a Zálogkötelezett(ek) kizárólagos tulajdonában álló, az alábbiakban megjelölt ingatlanon, tulajdoni hányadon, mint zálogtárgyon (a továbbiakban: Ingatlan vagy Zálogtárgy), Zálogkötelezettek tulajdonát képező teljes tulajdoni hányadra a Zálogjogosult javára.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Zálogkötelezett(ek), az alábbiak szerint meghatározott arányban tulajdonosai (rendelkezési joggal bírnak felette) a zálogul lekötni vállalt Ingatlannak, illetőleg az alábbiak szerinti mértékű tulajdoni hányadát megszerzik a tárgybeli ingatlanak a Hitelező által nyújtott kölcsön segítségével.

#### Egyetemleges önálló zálogjog esetén a fedezetül felajánlott ingatlan(ok):

Fedezetül felajánlott:				
Helyrajzi szám:				
Ingatlan megnevezése:				
Ingatlan teherlapjára bejegyzett használati és haszonélvezeti jogok				
Tulajdonos neve	Személyi azonosító jel	Tulajdoni hányad	Jogállás	Meghatalmazott

Felek rögzítik azon tény, mely szerint az ingatlan-nyilvántartásban jelen szerződéssel alapított önálló zálogjog terjedelmeként azt a fent megjelölt legmagasabb összeget tüntetik fel, amelynek erejéig a zálogtárgyból a Zálogjogosult kielégítést kereshet. Felek ezt az összeget a kölcsönösszeg és annak járulékai figyelembe vételével a tőke 125 %-os arányában határozzák meg. Felek kijelentik, hogy Zálogjogosult a ténylegesen fennálló követelése erejéig, de legfeljebb a bejegyzett önálló zálogjog mértékéig kereshet kielégítést a Zálogtárgyból.

Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul a fedezetként megjelölt Ingatlanra, mint Zálogtárgyra jelen szerződéssel alapított önálló zálogjognak, valamint az önálló zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalomnak ingatlan-nyilvántartási be-, feljegyzéséhez a Zálogjogosult javára, első zálogjogi ranghelyen.

#### *Egyedüli/egyedülálló adós esetén a hitelszerződésbe kerülő szövegrész*

*Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel alapított és első zálogjogi ranghelyre bejegyezni kért önálló zálogjog a zálogjog fennállásának teljes időtartama alatt első zálogjogi ranghelyen kell maradjon, Hitelező, ügyleti biztonságának megtartása érdekében. Ennek alapján Zálogjogosult Hitelező kijelenti, hogy a kölcsön futamideje alatt nem fogja hozzájárulását adni ahhoz, hogy a tárgybeli zálogjog ranghelye megváltozzon. Ezt mind az Adós, a Zálogkötelezett tudomásul veszi és elfogadja.*

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel alapított önálló zálogjogot a Kölcsönszerződés szerinti követelés fedezetéül, de önállóan átruházható, a követelést önmagában is megtestesítő zálogjogként alapítják. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződéssel alapított önálló zálogjog forgalomképes, azt a Zálogjogosult a zálogjog bejegyzését követően a Zálogjogosult és a Jelzálog-hitelintézet közötti külön megállapodás alapján jogosult átruházni a Jelzálog-hitelintézet részére. Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen önálló zálogjog-átruházás során a zálogjogból való kielégítési jog nem válik terhesebbé a Zálogkötelezett részére, továbbá az önálló zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait a kétszeres teljesítést kizárva az új Zálogjogosulttal szemben is érvényesítheti. A Zálogkötelezett az önálló zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Zálogjogosult részére, hogy az e szerződésből eredő ügyletkez kapcsolódó, Hpt. alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálog-hitelintézet részére átadja. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog átruházásával a refinanszírozó Jelzálog-hitelintézet a biztosítéki szerződésben az átruházó Hitelező helyébe lép, de a Hitelező személye nem változik. Amennyiben a zálogjog érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga - az önálló zálogjog Hitelező általi visszavásárlással - ismételtén a Hitelezőt illeti meg.

A jelen szerződés szerint alapított önálló zálogjog, a jelen okiratban rögzített összeg erejéig biztosítékául szolgál „A kölcsön alapjául szolgáló lakás-előtakarékossági szerződések részletezése” alatt megjelölt szerződésekből fakadó valamennyi, Hitelezőt megillető követelésre, különösen, de nem kizárólagosan a tőkekövetelésre, Díjtáblázat szerint felszámítható díjakra és annak járulékaiknak a biztosítására. Szerződő Felek az önálló zálogjoggal biztosított követelés járulékaiknak tekintik különösen, de nem kizárólagosan a kölcsönszerződésben rögzített mértékű és megszállt ügyleti kamatokat, az esetlegesen fizetendő késedelmi kamatokat, a szerződés teljesítése kapcsán Hitelező Zálogjogosultat a vonatkozó, hatályos Díjtáblázat szerint megillető díjakat, valamint minden további, a vonatkozó szerződési rendelkezések szerint a Hitelezőt megillető díjat és felmerült egyéb költséget. Szerződő Felek a fentiekben túlmenően a követelés járulékaiknak tekintenek minden az esetleges követelésérvényesítéssel kapcsolatban felmerült valamennyi költséget, ideértve az esetleges peres, illetőleg nem peres eljárások valamennyi költségét (különösen, de nem kizárólagosan bírósági és egyéb illetékek, ügyvédi, közjegyzői, kamarai jogtanácsosi díjak, végrehajtási eljárások költségei, igazgatási szolgáltatási díjakat) is. Szerződő Felek rögzítik, hogy a tárgybeli önálló zálogjog valamennyi kölcsönszerződésből eredő követelést biztosítani hivatott, amely szerint a tárgybeli zálogjog - jelen okiratba foglalt biztosítéki szerződés rendelkezéseivel összhangban - kiterjed az egy lakás-előtakarékossági szerződésen belül egymást követő azonnali áthidaló kölcsön, illetve áthidaló kölcsön valamint az ezt követő lakáskölcsön biztosítására is, tekintettel arra, hogy azok két különböző jogcímen létrejövő és fennálló követelések.

Szerződő Felek a zálogjog tárgyát illetően rögzítik, hogy a jelen szerződésben alapított önálló zálogjog kiterjed a Zálogtárggyal jelenleg vagy a jövőben alkotórészi kapcsolatban álló, illetőleg a jövőben kapcsolatba kerülő minden dologra, továbbá a Zálogtárgy tartozékaira is függetlenül attól, hogy azok az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre kerültek, illetőleg kerülnek-e.

Amennyiben a jelen szerződés szerint alapított önálló zálogjog nem első zálogjogi ranghelyre kerül bejegyzésre, akkor erre az esetre Zálogkötelezettek kijelentik, hogy a megelőző zálogjogi ranghelyre bejegyzett és a későbbiek során törülésre kerülő zálogjog ranghelyével nem rendelkeztek és Hitelező hozzájárulása hiányában nem is kívánnak rendelkezni. Zálogkötelezettek kijelentik továbbá és a jelen szerződés keretében egyértelműen nyilatkozzák, hogy a törölt zálogjog ranghelyét fenntartani nem kívánják. Szerződő Felek - hivatkozással az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet (továbbiakban Inyvtv. Vhr.) 36. § (1) bekezdésére - kérik az ügyben eljáró járási földhivatalt, hogy a tulajdoni lap III. részére jegyezze fel, hogy az ingatlan Zálogkötelezettje(i) Hitelező Zálogjogosult Fundamenta-Lakáskassza Zrt. javára lemondott/lemondtak arról a jogáról/jogokról, hogy a jelen zálogszerződés szerint alapított önálló zálogjogot megelőző valamennyi zálogjog törlése esetén a törölt zálogjogi bejegyzés ranghelyével rendelkezessen(ek), vagy hogy e ranghelyet új zálogjog bejegyzésének céljára fenntarthassa(ák).

Szerződő Felek rögzítik, hogy a hitelkérelemhez csatolt hiteles tulajdoni lapon megjelölt terheken túlmenően a zálogjoggal terhelt ingatlan(ok) teherlapján egyéb bejegyzés nem szerepel. A Zálogkötelezett szavatol azért, hogy a Zálogtárgy a hitelbírálat során általa közölt és a Zálogjogosult által elfogadott terheken túl per-, teher- és igénymentesek, azokon a rendelkezési joga harmadik személyek által nem korlátozott, ez a kötelezettség a Zálogkötelezettet a jelen szerződés szerinti önálló zálogjog hatályának fennállása alatt korlátozás nélkül terheli. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy Zálogjogosult részére haladéktalanul bejelenti, ha a zálogtárgyra vonatkozóan a hitelbírálat során általa közölt és Zálogjogosult által elfogadott információk, adatok megváltoznak.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a zálogjoggal terhelt ingatlant haszonélvezeti jog terheli, ez esetben a haszonélvezeti jog jogosultját a Biztosítéki Szerződésben megjelölt biztosított követelés(ek) tekintetében - az erre irányuló külön szerződés szabályai szerint - a többi Adóssal együtt egyetemleges visszafizetési kötelezettség terheli.

Zálogkötelezett a Zálogtárgyat a Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a zálogjoggal biztosított kölcsönkövetelés(ek) teljes visszafizetése előtt sem elidegeníteni, sem bérbe adni illetőleg semmilyen más módon megterhelni illetőleg harmadik személyek részére azokra bármilyen egyéb jogot biztosítani nem jogosult.

Szerződő Felek egyetemleges önálló zálogjog alapítása esetére kérik az ügyben eljáró járási Földhivatal(ok) tól, hogy a zálogjogi bejegyzésben az önálló zálogjog egyetemlegességére a Vhr. 20. § (4) bekezdés alapján alkalmazandó 19. § (1) bekezdése szerint utalni szíveskedjen. Egyetemleges az önálló zálogjog amennyiben a zálogjog ugyanannak a követelésnek a biztosítására több zálogtárgyat terhel, azaz a jelen zálogszerződés fedezetül felajánlott ingatlan része több ingatlant jelöl meg.

Szerződő Felek kijelentik, hogy abban az esetben, amennyiben az ingatlan(ok) tulajdonosa(i), mint Zálogkötelezett(ek) nem azonos(ak) a kölcsönjogviszony(ok) adósa(i)val, akkor nevezett(ek) mind dologi adós(ok), azaz a jelen szerződés szerint lekötött zálogtárggyal/zálogtárgyakkal az önálló zálogjog földhivatali nyilvántartásba is bejegyzett mértékéig, de legfeljebb a zálogjoggal biztosított követelés(ek)ből eredő, még fennálló tartozás erejéig felel(nek) Zálogjogosult követeléséért. Szerződő Felek kérik az ügyben eljáró járási Földhivatal(oka)t - hivatkozással a Vhr. 18. § (4) bekezdésére -, hogy a zálogjogi bejegyzésben a követelés személyes adósa(i)ként a jelen szerződés személyi részében megjelölt adós(oka)t is feltüntetni szíveskedjen.

Zálogkötelezett a jelen szerződés szerint zálogul lekötött ingatlan(oka)t a kölcsönjogviszonyok fennállása alatt köteles(ek) jó karban tartani, annak értékének a megőrzéséről minden körülmény között gondoskodni. Szerződő Felek rögzítik, hogy Zálogkötelezettek egyetemlegesen kötelezi a zálogtárgy állagának megőrzési kötelezettsége, amelynek keretében annak karbantartása, őrzése, a szükséges munkálatok elvégzése is őket egyetemlegesen kötelezi. Zálogkötelezett köteles Zálogjogosultat haladéktalanul értesíteni minden olyan tény, körülmény bekövetkezéséről, amely Zálogjogosult zálogtárgy(ak)ból való kielégítési jogát bármilyen módon érintheti vagy veszélyezteti. Szerződő Felek rögzítik, hogy Zálogjogosult minden körülmény között ellenőrizheti a zálogjoggal terhelt ingatlan(ok) állagát, annak megóvása érdekében végzett cselekményeket, illetőleg rendeltetésszerű használatát. A Zálogkötelezett a zálogjog fennállása alatt köteles a Zálogtárgy értékbecslése során az értékbecslővel együttműködni és tőni, hogy az értékbecslő a Zálogtárgyat az értékbecslés elvégzéséhez szükséges mértékben megtekintse, az Ingatlanba bemenjen, ott vizsgálatokat végezzen, illetve az Adóstól vagy a Zálogkötelezettől a Zálogtárgyra vonatkozóan tájékoztatást kérjen. Amennyiben az Ingatlan hitelbiztosítéki értékének ismételt helyszíni megállapítása válik szükségessé, a Zálogkötelezett köteles biztosítani a helyszíni szemle lehetőségét. Az önálló zálogjog Jelzálogbankra történő átruházása esetén a Zálogkötelezett - amennyiben az Ingatlan hitelbiztosítéki értékének ismételt helyszíni megállapítása szükséges - a Jelzálogbank megbízottja részére is köteles biztosítani a helyszíni szemle lehetőségét a fentiek szerint.

Zálogkötelezett köteles az ingatlan(ok)ra vagyonszükségleti szerződést kötni, amely biztosításoknak, minden esetben tűz és elemi kár kockázatokra is ki kell terjednie, legalább a biztosító által elfogadott újjáépítési értéket elérő biztosítási összeg erejéig. A Zálogkötelezett hozzájárul, hogy a biztosító a biztosítási szerződésen a Zálogjogosultat jelölje meg kedvezményezettként az önálló zálogjog terjedelme erejéig, illetve hozzájárul, hogy a Zálogkötelezett díjfizetési kötelezettségének megszegéséről a Zálogjogosultat tájékoztassa. Zálogkötelezett köteles a biztosítási szerződés díját rendszeresen megfizetni és a befizetést - zálogjogosult írásbeli felhívására, az abban meghatározott határidőben - hitelt érdemlően igazolni.

Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítási szerződéseket a jelen szerződéssel alapított önálló zálogjog megszűnése előtt a biztosítási szerződéseket megszüntetni semmilyen körülmények között nem fogja. A biztosítási szerződés módosítására Zálogjogosult hozzájárulása nélkül Zálogkötelezett nem jogosult. Zálogkötelezett köteles a biztosítási szerződéseket akként megkötni, hogy annak minden, Zálogkötelezettet terhelő kötelezettségét, különösen a biztosítási díj megfizetését illetőleg a szükséges jognyilatkozatok megtételét a Zálogjogosult is jogosult legyen megismerni. Zálogkötelezett köteles Hitelező által rendelkezésre bocsátott fedezetigazolást a biztosító részére átadni, majd Hitelező részére a biztosító által cégszerűen aláírt és kitöltött igazolást visszaküldeni.

A biztosítási díj nem fizetése, vagy a biztosítási szerződés megszüntetése, megszűnése olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, amely alapján a Zálogjogosult a jelen okiratban megjelölt Kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

Felek utalással a Ptk-ra rögzítik, hogy a zálogjoggal leköötött 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. Felek rögzítik továbbá, hogy a zálogtárgy kisajátításáért kapott kártalanítás vagy az erre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép. A zálogkötelezett jogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti.

Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a felajánlott biztosíték(ok) értékében bármilyen okból eredően csökkenés áll be, úgy köteles a biztosítékul felajánlott zálogtárgy(ak)at kijavítani illetőleg az(oka)t az eredeti állapotnak megfelelően helyreállítani. Amennyiben a kijavítás vagy kicserélés nem lehetséges, illetőleg aránytalan sérelemmel járna, továbbá akkor, ha a zálogtárgy(ak) elpusztul(nak) és a helyébe lépett biztosítéki érték (pl.: vagyonszükséglet) nem nyújt elegendő fedezetet Hitelező követelésére, akkor Zálogkötelezett köteles pótbiztosítékot felajánlani és az arra vonatkozó szerződéseket Zálogjogosulttal haladéktalanul megkötni, illetőleg a biztosíték adás tekintetében szükséges jognyilatkozatokat megtenni.

Amennyiben Zálogjogosult megítélése szerint a zálogtárgy értékének csökkenése a követelés kielégítését veszélyezteti, és a zálogkötelezett - a zálogjogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére - a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a zálogjogosult a zálogtárgyat értékesítheti a további értékcsökkenés megelőzése érdekében.

## 10. BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS

Zálogjogosult és Zálogkötelezett kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt zálogszerződéssel alapított önálló zálogjogot a jelen szerződésben rögzített Kölcsönszerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettség - ide értve az esetleges jogérvényesítés költségeit is - biztosítására alapították. A Zálogjogosult az önálló zálogjoggal terhelt ingatlan(ok)ból, mint zálogtárgy(ak)ból kielégítési jogát kizárólagosan a Kölcsönszerződésből, mint biztosított jogviszonyból eredő valamennyi lejárt követelése erejéig, de legfeljebb a zálogszerződésben meghatározott összeg erejéig jogosult gyakorolni, melynek tűrésére Zálogkötelezett köteles.

A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog alapján a Zálogjogosult a fenti Zálogtárgyból más követeléseket megelőzően kielégítést kereshet a Kölcsönszerződésből fennálló követelése - de legfeljebb az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett összeg - erejéig, amennyiben a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét a kölcsön adósa nem teljesíti.



Felek rögzítik, hogy a Zálogjogosult önálló zálogjogból történő kielégítési jogának megnyílása - erről szóló külön értesítés nélkül - azon a napon és akkor következik be:

- amikor a Kölcsönszerződésben a fizetésre megállapított végső teljesítési határidő eredménytelenül telt el,
- amikor a Kölcsönszerződésben rögzített, vagy a Ptk-ban meghatározott bármely okból a Zálogjogosult a tartozást a Kölcsönszerződés felmondásával egy összegben esedékessé teszi.
- amikor a biztosíték értékében bekövetkezett csökkenés esetén sem a kijavítás, sem a kicserélés nem vezet 60 napon belül eredményre és a Zálogtárgy(ak), illetőleg a helyébe lépett értéke nem éri el a káresemény bekövetkezése előtti értéket, Zálogjogosult kielégítési joga akkor is megnyílik, ha egyebekben a zálogjoggal biztosított követelés teljesítése szerződésszerűen történik.

Felek kijelentik, hogy a Ptk. 5:100. § (5) bekezdésében meghatározott felmondási jogot az önálló zálogjog tekintetében kölcsönösen kizárják.

Zálogjogosult vállalja, hogy a zálogjogot kizárólag a biztosított követelésre tekintettel, az abban rögzített szerződésszegő magatartás bekövetkezése esetén fogja érvényesíteni, és kizárólag olyan mértékben, amilyen mértékben a biztosított követelés kötelezettje fizetési kötelezettségének még nem tett eleget. Zálogjogosult kijelenti, hogy zálogjogának gyakorlása során befolyó bevételeket a biztosított követelés teljesítésére számolja el és az ezt meghaladó bevételeivel köteles a Zálogkötelezett(ek) felé elszámolni. Szerződő Felek rögzítik, hogy a zálogjog értékesítését követően is a mindenkori zálogjogosult és a Hitelező Zálogjogosult követelését ezen zálogjog alapján kizárólag egyszeri jogosultságként és egymásra tekintettel jogosult érvényesíteni. A Zálogkötelezett az önálló zálogjog mindenkori jogosultjával szemben hivatkozhat azokra a kifogásokra is, amelyek az adóst, mint a Kölcsönszerződés kötelezettjét megilletik. A jelen biztosítéki szerződés szerint kielégíthető követelés összegét a kielégítési jog gyakorlása során befolyt vételár csökkenti.

A Felek a jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult a kielégítési jog gyakorlására a Ptk. 5:126. § (3) bekezdésének, valamint az 5:128. § c) pontjának megfelelően választása szerint bírósági végrehajtás - ezen belül a Zálogtárgy egyszerűsített értékesítése - útján, vagy bírósági végrehajtáson kívül jogosult. Felek rögzítik, hogy a Zálogjogosult a fogyasztóval szembeni kielégítési jogát bírósági végrehajtáson kívül csak akkor gyakorolhatja, ha a kielégítési jog megnyílása után a Zálogkötelezettel a Zálogtárgy Zálogjogosult által történő értékesítésének módjában írásban megállapodott. Zálogjogosult Zálogkötelezettel bírósági végrehajtás esetére jelen szerződésben megállapodnak az ingatlan egyszerűsített végrehajtási értékesítésében, amelynek érdekében legalacsonyabb eladási árként az eladással érintett ingatlanra a vonatkozó jogszabályok alkalmazásával, a Zálogjogosult által a kielégítési jog megnyílását követően készített ingatlan-értékbecslés alapján a Zálogjogosult által aktuálisan meghatározott hitelbiztosítéki érték 70 %-át (hetven százalékát) határozzák meg. A zálogtárgy értékesítése előtt a jogszabályban előírtak szerint a Zálogjogosultat tájékoztatási kötelezettség terheli.

A Zálogtárgyból való kielégítési jog gyakorlása esetén a Zálogkötelezett köteles a zálogul leköötött Ingatlant beköltözhető, a vevő részére korlátozásmentesen, birtokba adható állapotban végrehajtásra, illetve a zálogjognak bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítése esetén - a fentiekben írt írásbeli megállapodást követően - a Zálogjogosult felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőn belül, az értékesítés céljából a Zálogjogosult birtokába bocsátani. A birtokba bocsátás elmaradása nem akadály a Zálogtárgy értékesítésének. A Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult a Zálogtárgyból való kielégítési jogát bírósági végrehajtáson kívül akként gyakorolhatja, hogy a Zálogtárgyat nyilvánosan értékesíti.

A Zálogjogosult az önálló zálogjognak bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítése során - a Zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva - jogosult a Zálogtárgy tulajdonjogának átruházására, az erre vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére, és a Zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a bejegyzési engedély megadására. A zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítése esetén a Ptk. és a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének és a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztésének és korlátozásának részletes eljárási szabályairól szóló, a zálogjog érvényesítésekor hatályos jogi szabályozást (jelen szerződés megkötésekor a 66/2014. (III. 13.) Korm. rendelet szabályait) kell alkalmazni. Lakóingatlan kiürített állapotban való birtokba bocsátásának teljesítésére legalább 3 (három) hónapos határidőt kell szabni. A Zálogtárgy Zálogjogosult általi értékesítése esetén a Zálogjogosult jogosult az értékesítéshez megbízottat igénybe venni.



Jelen okiratba foglalt biztosítéki szerződés megszűnik, ha az adós Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása megszűnik, avagy a Kölcsönszerződés még a Kölcsön folyósítása előtt bármely okból megszűnik. Felek rögzítik, hogy ha a biztosítéki szerződés megszűnik, a Zálogjogosult (mint Hitelező) a Zálogkötelezett írásbeli felszólítására köteles hozzájárulni vagy ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba az önálló zálogjog jogosultjaként a Zálogkötelezettet vagy az általa megjelölt pénzügyi intézményt jegyezzék be, vagy ahhoz, hogy az önálló zálogjogot töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

### III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy az önálló zálogjog átruházása esetén is túri a biztosítéki szerződés alapján fennálló követelések kielégítését. Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogjogosult tájékoztatta az őt terhelő kötelezettségek megszegésének jogkövetkezményeiről és az őt megillető jogokról. Zálogjogosult - amennyiben a kölcsön Adósa és Zálogkötelezettje eltér egymástól - köteles tájékoztatni a Zálogkötelezettet, amennyiben a kölcsön Adósa nem teljesíti az Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségét, továbbá akkor, ha a fizetési kötelezettség határideje változik.

A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog az ingatlan-nyilvántartásból való törléssel szűnik meg. A Zálogjogosult köteles a Zálogkötelezett részére kiadni az önálló zálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez szükséges írásbeli hozzájárulást, amennyiben a jelen szerződésben megjelölt kölcsön Adósával szemben a jelen okiratban rögzített kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi követelése teljes mértékben (a járulékokkal együtt) kielégítésre került.

A jelen szerződés megkötésével, a jelen okiratba foglalt jogok és tények ingatlan-nyilvántartásba történő be- és feljegyzésével, azok törlésével, a zálogjog érvényesítésével kapcsolatos költségeket valamint közokiratba foglalással felmerülő költségeket a Zálogkötelezett köteles viselni. Felek rögzítik, hogy nem terheli Zálogkötelezettet az önálló zálogjog átruházásakor a Jelzálogbank ingatlan-nyilvántartásba történő esetleges bejegyzésének költsége.

Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen önálló zálogjog alapítására vonatkozó és biztosítéki szerződés bármelyik részének az arra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság érvénytelenségét megállapítaná, akkor a szerződés többi részét érvényesnek tekintik, illetőleg az érvénytelen részt a Felek megkísérlik az érvényes, de hasonló tartalmú rendelkezéssel pótolni. Szerződő Felek a pertárgy értékétől függően alávetik magukat a Budai Központi Kerületi Bíróság vagy pedig a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglaltak ügyleti akaratuknak megfelelő, annak aláírásával a jelen szerződés és annak részét képező okiratokban foglaltakat a maguk számára kötelezőnek fogadják el. Adósok és zálogkötelezettek a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy a tárgybeli szerződésben foglaltakat megismerték, azt Hitelező, Zálogjogosult részükre ésszerű határidőben rendelkezésre bocsátotta, amelynek alapján volt alkalmuk valamennyi szerződéses rendelkezést elolvasni, értelmezni és ennek alapján fogadják el a jelen szerződésben foglaltakat.

Budapest, .....

.....  
Fundamenta-Lakáskassza Zrt.  
Hitelező, Zálogjogosult

