

## Letéti szerződés a(z) ..... számú hitelügyhöz

amely létrejött egyrészről a

**Fundamenta-Lakáskassza Zrt.**

(székhelye: 1123 Budapest, XII. kerület Alkotás utca 55-61. , cg.: 0110043304, KSH száma: 12217595-6419-114-01), a továbbiakban: **Letevő**;

másrészről

**ügyvédi iroda/egyéni ügyvéd:**.....

Székhelye:.....

Eljáró ügyvéd kamarai azonosító száma: .....

Letéti számlát vezető bank: .....

Letéti számla száma: .....

a továbbiakban: **Ügyvéd**;

továbbá

Név:

Születési név:

Születési hely és idő:

Anyja születési neve:

Lakcíme:

Állampolgársága:

Személyt azonosító hatósági igazolvány száma:

Személyi azonosító jel:

mint a ..... sz. szerződésen Adós

továbbiakban Ügyfél vagy Vevő

Név:

Születési név:

Születési hely és idő:

Anyja születési neve:

Lakcíme:.

Állampolgársága:

Személyt azonosító hatósági igazolvány száma:

Személyi azonosító jel:

mint a ..... sz. szerződésen Adóstárs

továbbiakban Ügyfél vagy Vevő

továbbiakban együttesen Felek között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

### I. Bevezető rendelkezések

**1.** Felek egyező akaratallal rögzítik, hogy Vevő(k) adásvételi szerződést (továbbiakban: adásvételi szerződés) kötött(ek) az alábbi ingatlanra (továbbiakban: Ingatlan):

Cím:

Helyrajzi szám:

Várható albetét száma:

Vevő(k) kifejezetten és egyértelműen nyilatkozik(nak) arra vonatkozóan, hogy az Ingatlan vételárából a letéti szerződéssel érintett Kölcsönszerződésen felül, önerőként teljesítendő teljes vételárat, Eladó részére hiánytalanul megfizette(k).

2. Az adásvételi szerződés szerint mind Eladó(k), mind Vevő(k) kérték, hogy az ingatlan tulajdoni lapján az adásvételi szerződés elintézését az eljáró földhivatal *tartsa függőben* legfeljebb 6 hónapig, de legkésőbb a tulajdonjog bejegyzését engedő jognyilatkozat földhivatali benyújtásáig. Vevő(k) tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését engedő és Eladó(k) tulajdonjogának törléséről szóló, feltétel nélküli és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt tartalmazó okiratot (*továbbiakban Bejegyzési Engedély*) Eladó(k) Ügyvédnél letétbe helyezte(k).

## II. A letéti szerződés tárgya

### 1. Letéti összeg letétbe helyezése

1.1. Felek rögzítik, hogy Letevő és az Ügyfél(ek) között a ..... szerződésszámú lakás-előtakarékossági szerződés(ek) alapján *Kölcsönszerződés* került megkötésre. **A Kölcsönszerződés alapján Letevő mindösszesen .....,- Ft-ot, mint kölcsönösszeget köteles Ügyfél(ek) rendelkezésére bocsátani. Ezen kölcsönösszegeből kerül kifizetésre Ügyvéd fent rögzített számlaszámára, a már – Letevő irányadó Díjtáblázata szerint esetlegesen fizetendő – Letevőt megillető hitelfolyósítási díjjal csökkentett összeg (továbbiakban: Letéti Összeg).** Ezen kifizetés a Kölcsönszerződésben részletezett valamennyi folyósítási feltétel Ügyfél(ek) általi teljesítését követő 15 napon belül történik.

1.2. Ügyfél(ek) elfogadja(k) és elismeri(k), hogy Letevő a Letéti Összeget jelen szerződésben foglaltak szerint folyósítja, továbbá, hogy a Letéti Összeg Ügyvéd fent rögzített letéti számlájára történő megfizetését Letevő szerződésszerű teljesítésének ismerik el.

Letevő Ügyfél(ek) részére megfizetni vállalt Letéti Összeget ügyvédi letét jogcímen fizeti meg Ügyvéd részére, aki az ügyvédi letétbe történő fizetést elfogadja. Az ügyvédi letét típusa, a Letéti Összeg vonatkozásában teljesítési letét. Ügyvéd jelen szerződésben foglaltak szerint köteles a Letéti Összeget kezelni és kiadni. A Letéti Összeg megfizetésének tekintik a Felek, amikor a Letéti Összeg Ügyvéd fent rögzített letéti számláján maradéktalanul jóváírásra került.

1.3. Felek rögzítik, hogy a letételhelyezéssel Letevő a Kölcsönszerződésből fakadó kötelezettségét teljesíti. A folyósított Letéti Összegeből, a jelen szerződésben foglaltak teljesülése esetén, Vevő(k) teljesíti(k) az adásvételi szerződésből eredő, Letevő által nyújtott kölcsönből teljesítendő vételárrészlet megfizetési kötelezettség(ük)ét.

### 2. Okiratok letétbe helyezése

Felek rögzítik, hogy Letevő által – a Kölcsönszerződésben rögzített valamennyi folyósítási feltétel teljesítését követő 15 napon belül, a kölcsön folyósításával egy időben – Ügyvéd részére postai úton megküldésre kerül a Kölcsönszerződés két eredeti és egy másolati példánya, amely okiratok a kölcsönösszeg (Letéti Összeg) biztosítására kikötött jelzálogjogok alapításáról (ideértve a továbbiakban az önálló zálogjogot is) és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről szóló rendelkezéseket is tartalmazzák. Letevő ezen okiratokkal együtt Ügyvéd részére átad minden olyan okiratot (különösen az ingatlan-nyilvántartási kérelem I., II. megnevezésű okiratokat, valamint az igazgatási szolgáltatási díj rendezéséről szóló igazolást (továbbiakban: egyéb letéti iratok)), amely Letevő javára alapított jelzálogjog, illetőleg egyéb a Kölcsönszerződésben rögzített jogilag jelentős tények ingatlan-nyilvántartási be-, feljegyzéséről rendelkeznek. Ügyvéd kijelenti, Vevő(k) és Letevő pedig tudomásul veszik, hogy Ügyvéd a letéti szerződés alapján részére megküldött iratok, értesítések jogszerűségét, valóságát illetve érvényességét, vagy azok tartalmát nem köteles vizsgálni. A

Kölcsönszerződések és az egyéb letéti iratok letétbe helyezésének az minősül, amikor Ügyvéd részére azok postai vagy egyéb igazolható módon kézbesítésre kerülnek.

### **III. Családi Otthonteremtési Kedvezmény igénybevétele esetén irányadó rendelkezések (ez a bekezdés akkor jelenik meg a szerződésben, ha az ügyfelünk CSOK-ot is igényel)**

1. Felek rögzítik, hogy amennyiben az adásvételi szerződésben valamely vételárrész Családi Otthonteremtési Kedvezményből (továbbiakban: CSOK) kerül kiegyenlítésre, úgy Ügyvéd – felelősségvállalása mellett – kötelezettséget vállal arra, hogy:

1.1. Letevő javára bejegyezni kért jelzálogjog alapításáról szóló Kölcsönszerződéseket és a bejegyzéshez szükséges, egyéb letéti okiratokat, – Letevő követő ranghelyére figyelemmel – a Magyar Állam jelzálogjog bejegyzési, illetve elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzési kérelmét megelőzően nyújtja be az illetékes földhivatalhoz;

1.2. Letevő jelzálog bejegyzési kérelmének benyújtásakor, Ügyvéd köteles a Letéti Összeg Eladó részére történő kifizetését követő 30 napon belül a Magyar Állam képviselőjétől (Bank/Kormányhivatal) – Letevő követő ranghelyére figyelemmel – az elidegenítési és terhelési tilalom vonatkozásában, feltétlen és visszavonatatlan hozzájárulást beszerezni, és ezen hozzájárulást az illetékes földhivatalba benyújtani.

2. Amennyiben Ügyfél(ek) a CSOK-ot mégsem tudják igénybe venni, úgy kötelesek a CSOK összegével megegyező összeget (CSOK vételárrész) Eladó(k) részére megfizetni. Ügyvéd a Letéti Összeget csak akkor fizetheti ki Eladó(k) részére, ha a CSOK vételárrész megfizetésének igazolása felé megtörtént. Ügyvéd csak olyan igazolást fogadhat el, amely igazolás kelte későbbi, mint az adásvételi szerződés létrejöttének napja. Ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy ezen igazolást Letevő részére a folyósítást követő 60 napon belül, a szerződésszámra történő hivatkozással postai úton megküldi.

### **IV. Ügyvéd kötelezettségei**

1. Ügyvéd akkor jogosult és köteles a Letéti Összeget az Eladó(k) (továbbiakban: Jogosult(ak)) részére kifizetni, illetőleg a Kölcsönszerződéseket és egyéb letéti okiratokat az eljáró földhivatalhoz benyújtani, ha meggyőződik arról, – a Letéti Összeg letéti számláján történő maradéktalan jóváírását követően – hogy Vevő(k) által megvásárolandó ingatlan tulajdoni lapján (sem a teherlapon, sem széljegyen) nem szerepel bármely olyan megelőző beadvány, amely nem a Letevőtől, illetőleg az Eladó(k)tól származik. Ezen feladatának az elvégzését Ügyvéd szükség szerint igazolni köteles.

2. Amennyiben a tulajdoni lapon olyan megelőző beadvány szerepel, amely sem az Eladó(k)tól, sem a Letevőtől nem származik, Ügyvéd köteles nyilatkozattételre felhívni az Eladó(ka)t, Vevő(ke)t és a Letevőt. A Felek a felhívástól számított 3 munkanapon belül nyilatkozni kötelesek és ezen egyező, közös akaratot tartalmazó nyilatkozat alapján köteles Ügyvéd eljárni. *Folyamatban lévő társasház alapítással érintett kölcsön felvétele esetén nem terheli Ügyvédet nyilatkozat felhívási kötelezettség, amennyiben a tulajdoni lapon, széljegyen, megelőző beadványként kizárólag a létrejövő albetétek bejegyzés iránti kérelmei szerepelnek. (dőlt betűs rész akkor jelenik meg a szerződésben, ha építés alatt álló ingatlan a fedezet)*

3. A Letéti Összeget Ügyvéd átvenni és a fent rögzített letéti számlán megőrizni köteles. A megőrzés alapján a Letéti Összeget nem használhatja, más őrizetbe nem adhatja, azután kamatot nem köteles fizetni.

4. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Letéti Összeg nem fedezi az adásvételi szerződés szerint Letevő által teljesítendő vételárrész teljes összegét, akkor Ügyvéd a Letéti Összeget csak akkor fizetheti meg Eladó részére, ha a különbözeti összeg kifizetése és annak igazolása felé megtörtént.

5. **(ez a bekezdés akkor jelenik meg a szerződésben, ha az adásvételi szerződés alapján kiskorú az eladó)** Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Eladója, név: ..... (szül: ..... a.n.: ..... ) kiskorú. A kiskorú Eladó vonatkozásában a Letéti Összegeből történő kifizetést az adásvételi szerződésben foglaltak szerint köteles Ügyvéd teljesíteni, majd köteles intézkedni az adásvételi szerződés illetékes gyámhivatal általi jóváhagyási záradékkal történő ellátásáról.

Ügyvéd, a letéti számlára teljesítendő Letéti Összeg megfizetése után az illetékes gyámhivatalnál eljár az adásvételi szerződés záradékolása érdekében akként, hogy a Letevő jelen szerződés szerinti teljesítését írásban igazolja. Az igazolást Ügyvéd az illetékes gyámhivatal részére megküldi. Ügyvéd köteles intézkedni az adásvételi szerződés illetékes gyámhivatal általi jóváhagyási záradékkal történő ellátásáról és földhivatali benyújtásáról.

6. **(ez a bekezdés akkor jelenik meg a szerződésben, ha az adásvételi szerződés alapján kiskorú az eladó)** Kiemelve, hogy név: ..... (szül: ..... a.n.: ..... ) Eladó gondnokolt, Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés gondnokolt Eladója vonatkozásában a Letéti Összegeből történő kifizetést – az adásvételi szerződésben rögzített arányban – Ügyvéd az illetékes gyámhivatal erre irányuló határozatában megjelölt gyámi fenntartásos betétkönyvbe köteles teljesíteni, majd köteles intézkedni az adásvételi szerződés illetékes gyámhivatal általi jóváhagyási záradékkal történő ellátásáról. Az így megtörtént kifizetés Ügyvéd részéről az Eladó(k)nak történő teljesítést jelenti.

Ügyvéd a vételárrész – az illetékes gyámhivatal erre irányuló határozatában megjelölt gyámi fenntartásos számlájára történő – jóváírását követően haladéktalanul köteles intézkedni az adásvételi szerződés illetékes gyámhivatal általi jóváhagyási záradékkal történő ellátásáról és földhivatali benyújtásáról.

7. Az adásvételi szerződésben részletezett vételáron felül fennmaradó összeget Ügyvéd, a Vevő(k) által megjelölt bankszámlára köteles átutalni, az alább megjelölt lakáscélra történő kizárólagos felhasználásra:

pl:

- felújítás
- hitelkiváltás
- közművesítés
- építés

## V. Földhivatali ügyintézés

1. Ügyvéd kifejezetten és egyértelműen nyilatkozik arról, hogy a Bejegyzési Engedély az őrizetében van. Felek rögzítik, hogy Ügyvéd az alábbiak szerinti teljesítés esetén adhatja ki a Bejegyzési Engedélyt az őrizetéből.

1.1. Ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy azt követő 5 munkanapon belül, hogy a Letéti Összeg maradéktalanul a letéti számláján jóváírásra került, és kézbesítésre kerültek számára a Letevő javára bejegyezni kért jelzálogjog alapításáról rendelkező Kölcsönszerződések és egyéb letéti iratok, benyújtja azokat az illetékes földhivatalba.

1.2. Mivel Ügyvéd juttatja el a Kölcsönszerződéseket az illetékes földhivatalba, a jelzálogjog tekintetében Ügyvéd csak és kizárólag iratbeadást végez, ezért a Kölcsönszerződések tartalmát, alaki és formai kellékeit nem kell vizsgálja és semmilyen felelőséggel nem tartozik a Letevő jelzálogjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséért.

1.3. Ügyvéd köteles a Letevőnek az általa földhivatalnál érkeztetett okiratok (Kölcsönszerződés, a tulajdonjog bejegyzés, és a Letevő javára alapított jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási be-, feljegyzése érdekében benyújtott dokumentumok) iktatóbélyegzővel ellátott eredeti vagy általa másolt és

eredetivel megegyezőnek igazolt másolati példányát vagy a beadást igazoló tulajdoni lap másolatot megküldeni a folyósítást követő 60 napon belül, a szerződésszámra való hivatkozással postai úton.

**1.4.** A Kölcsönszerződések és egyéb letéti iratok földhivatalhoz történő benyújtását követő 5 munkanapon belül Ügyvéd jogosult és köteles a Letéti Összeget Eladó(k) részére kifizetni.

## **VI. Egyéb rendelkezések**

**1.** Amennyiben a szerződés II. 1. pontjában megjelölt időpontig a Letéti Összeg nem vagy nem maradéktalanul kerül jóváírásra Ügyvéd letéti számláján, úgy a jelen letéti szerződés – a Felek között írásban létrejött eltérő megállapodás hiányában – minden további jogcselekmény nélkül megszűnik. Ebben az esetben Ügyvéd az eset mindenfajta vizsgálata nélkül köteles haladéktalanul értesíteni az Eladó(ka)t a letéti feltétel megghiúsulásáról és ezzel egyidejűleg köteles az esetlegesen a Letevő által már teljesített összeget a Letevő bankszámlájára visszautalni. Megszűnik a letéti szerződés továbbá, ha az Ügyvéd a Letéti Összeget, mint pénzletétet akár a Letevőnek, akár Eladó részére a jelen szerződés feltételei szerint kiadja. A letét visszaadásának (kiadásának) pénzneme HUF. A letét kezelésének végső időpontja várhatóan .....napja.

**2.** Felek rögzítik, hogy a letéti szerződés esetleges ellenértékét Vevő(k) vállalja(k) megfizetni, azzal, hogy annak mértéke Ügyvéd, illetőleg az Ügyfél(ek) közötti megállapodás tárgya. Amennyiben Vevő(k) és Ügyvéd között e tárgyban eltérő megállapodás nem jön létre, úgy Vevő(k) kötelesek megfizetni Ügyvéd részére a letét kiadásával kapcsolatos banki költségeket is, valamint a Vevő(k) kérésére vagy Vevő(k) érdekkörében felmerülő okból szükségessé váló szerződésmódosítás esetén, annak minden költségét.

**3.** Felek megállapodnak, hogy Ügyvéd köteles a letéti szerződés - az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 51. § (2) bekezdés a)-h) pontjában megjelölt – adatait illetve azok változásait a letéti szerződés megkötésétől, illetve a 2017. évi LXXVIII. törvény 51. § (2) bekezdésében meghatározott adatok változásától számított egy munkanapon belül minősített elektronikus aláírásával és időbélyegzővel ellátott elektronikus nyilatkozat megtételével az elektronikus letéti nyilvántartási rendszerbe (Letétkezelő Nyilvántartási Rendszer) rögzíteni.

**4.** Felek rögzítik, hogy amennyiben a szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, ez nem érinti a szerződés egyéb részének érvényességét. Az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak.

**5.** Felek a szerződés teljesítése során együttműködnek. Minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a szerződés teljesítése, és/vagy Vevő(k) tulajdonjogának bejegyzése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesítik.

**6.** Jelen szerződés alapján mindennemű értesítést illetve közlést írásban kell megtenni. Jelen szerződés szerint közöltnek tekintendő mindaz, amelyet átvételi elismervénnyel igazoltan személyes kézbesítés vagy tértivevényes postai küldemény útján, a Felek jelen szerződésben feltüntetett értesítési címére megküldtek, és az adott fél illetve annak képviselőre jogosult személy által írásban igazoltan átvételre került. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés szerinti értesítési címük megváltozását 3 napon belül kötelesek egymásnak írásban bejelenteni.

**7.** Felek kijelentik, hogy a szerződés rendelkezéseit elolvasták, megértették, azok mindenben az üzleti akaratukat tartalmazzák. Felek kijelentik, hogy a jelen jogüggyellett kapcsolatosan a jelen szerződés összes lényeges eleméről, a teljesítési és az okirati letét szabályairól minden szükséges tájékoztatást megkaptak, a kapott tájékoztatást megértették és tudomásul vették. Jelen szerződést, amely 3 eredeti egyező példányban készült, a Felek annak valamennyi rendelkezésének elolvasása és értelmezését követően, mint akaratukkal

mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá. Jelen szerződés annak valamennyi fél általi aláírásával és annak Letevő általi kézhezvételével válik hatályossá.

**8.** Jelen szerződésre, illetve az ebben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, így különösen a Polgári Törvénykönyv és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, a letét – és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól szóló 7/2018. (III.26.) MÜK Szabályzat rendelkezései az irányadók.

Budapest, .....

Kelt: .....  
Helységnev, év/hónap/nap

.....  
**Fundamenta-Lakáskassza Zrt.**  
**Letevő**

.....  
**Ügyvéd**

.....  
Vevő – Ügyfél

.....  
Vevő – Ügyfél