

Szerződésszám:

**CSOK Plusz Hitelprogram
Gránit CSOK Plusz Lakáshitel Kölcsönszerződés
Új lakás vásárlásra**

amely létrejött egyfelől a **Gránit Bank Zrt.** (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8., cégjegyzékszám: 01-10-041028, adószám: 10189377-2-44, statisztikai számjel: 10189377-6419-114-01, képviseli: «Szerződés_aláíró_1» és «szerződés_aláíró_2», mint az 518/2023 (XI.30) Korm. rendelet szerinti folyósító **Hitelező** (a továbbiakban, mint **Hitelező**), valamint

Név:	«Ügyfél_családi_és_utóneve1»
Születési név:	«Születés kori_neve1»
Anyja neve:	«Anyja_születési_neve1»
Születési hely, idő:	«Születési_helye1», «Születés_ideje1»
Személyi azonosító:	«Személyi_azonosító1»
Személyi azonosító igazolvány száma:	«Személyazonosító_okmány_száma1»
Lakcímkártya száma:	«Lakcímkártya_száma1»
Allandó lakcím:	«Allandó_lakcíme1_irányítószám_helyiség1»
Értesítési címe:	«Értesítési_címe1»
Adóazonosító jel:	«Adóazonosító_jele1»
Allampolgárság:	«Allampolgárság1»

mint **Adós/Zálogkötelezett**, valamint

Név:	«Ügyfél_családi_és_utóneve2»
Születési név:	«Születés kori_neve2»
Anyja neve:	«Anyja_születési_neve2»
Születési hely, idő:	«Születési_helye2», «Születés_ideje2»
Személyi azonosító:	«Személyi_azonosító2»
Személyi azonosító igazolvány száma:	«Személyazonosító_okmány_száma2»
Lakcímkártya száma:	«Lakcímkártya_száma2»
Allandó lakcíme:	«Allandó_lakcím2irányítószám_helyiség»
Értesítési címe:	«Értesítési_címe2»
Adóazonosító jel:	«Adóazonosító_jele2»
Allampolgárság:	«Allampolgárság2»

mint **Adós/Zálogkötelezett**, (a továbbiakban együttesen: **Adós**) között, az alábbi feltételekkel:

Bankszámla száma:

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) keretében meghatározott összegben és feltételekkel a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Kormányrendelet**) új lakásvásárlás céljából Szerződést kötnek a megjelölt ingatlanon alapított jelzálogfedezet mellett.

A kölcsön kamattámogatását az Adós

- 1(egy)/2 (kettő)/3 (három) vállalt gyermek után igényli.
- a Kormányrendelet szerint igazolt, a várandósság 12. (tizenkettedik) hetét betöltött magzat//a Kormányrendelet szerint igazolt, a várandósság 12. (tizenkettedik) hetét betöltött ikermagzatok után igényli. Felek rögzítik, hogy a 12. hetét betöltött magzatot a támogatás vonatkozásában vállalt gyermeknek kell tekinteni.
- _____NÉV_____ gyermek (anyja neve, személyi azonosító jele, adóazonosító jele) után igényli tekintettel arra, hogy 2024. január 1. és 2024. március 31. között benyújtott kölcsönkérelmek esetében 2024. január 1. napját követően, de a kölcsönkérelem benyújtását megelőzően megszületett gyermeket, valamint ezen időszakban gyámhatósági határozattal engedélyezett örökbefogadás keretében örökbefogadott gyermeket is vállalt gyermekként kell figyelembe venni a kölcsön tekintetében.

Az Adós a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy megfelel a Kormányrendeletben előírt, otthonteremtési kamattámogatás igénybevételéhez szükséges feltételrendszernek. Adósok kijelentik, hogy _____település neve- n_____napján házasságot kötöttek, mely házasságuk a jelen Szerződés aláírásakor is fennáll.

I. VÁLLALT GYERMEKRE VONATKOZÓS RENDELKEZÉSEK

1. Adós tudomásul veszi, hogy a gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő a jelen Szerződés megkötésének időpontjától számított 4, azaz négy év // 8, azaz 8 év // 10, azaz tíz év.
2. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni, és a gyámügyi feladatkörében eljáró kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a Bank részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártát követő 90 napon belül bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő két évvel meghosszabbodik.

3. A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a házaspár a várandósságnak a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártát követő 90. napig a Hitelezőnek igazolja.
4. Adós tudomásul veszi, hogy a Kincstár a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő alatt, illetve annak leteltét követő 6 hónapon belül adategyeztetésre hívhatja fel az Adóst.
5. A gyermekvállalás teljesítése az Adós által örökbefogadott gyermek is. gyermekvállalás teljesítését örökbefogadás esetén az örökbefogadó és az örökbefogadott személyes adatait, az örökbefogadás időpontját, a döntést hozó hatóság megnevezését tartalmazó, a támogatott személyek büntetőjogi felelőssége tudatában tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni.
6. A kedvezmény szempontjából a magzat, vagy az ikermagzat a várandósság betöltött 12. hetét követően vállalt gyermeknek minősül, erre tekintettel az Adós a várandósság betöltött 12. hetét várandósgondozásban részt vevő szülész-nőgyógyász szakorvos által kiállított, a várandósság tényéről és annak 12. hete betöltésének napjáról, a szülés várható időpontjáról és a magzatok számáról szóló igazolás bemutatásával igazolja.
7. Adós hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vállalt gyermek(ek) születését a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a Bank által szolgáltatott adatokat összevetve - megállapítsa, és 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 (a továbbiakban: Cstvhr.) 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igénylik, akkor a gyermek születési anyakönyvi kivonatát, lakcímét igazoló hatósági igazolványát és adóazonosító jelét tartalmazó adóigazolványát, a magzat elhalála vagy halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot a gyermek születését követő legfeljebb 90, azaz kilencven napon belül a Hitelező részére bemutatja.
8. Amennyiben Adós az 1.6. pontban foglalt dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének a Hitelező felszólítását követően sem tesz eleget, Hitelező felszólítja Adósokat a várandósság 12. hetét betöltött magzat, illetve a házaspár által vállalt gyermek után igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles a Hitelezőn keresztül a Kincstár részére visszafizetni, és a kamattámogatás a felszólításban megjelölt határidő lejártát követő naptól a jövőre nézve megszűnik.
9. Amennyiben az Adós a gyermekvállalásra a jelen Szerződésben meghatározott határidőig a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy a kamattámogatás a határidő lejártát követő naptól megszűnik, és az igénybe vett kamattámogatás összegét, csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével, a kamattámogatás igénybevételének napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten - a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 napon belül - vissza kell fizetni. A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a magzat a 12. várandóssági hét betöltését követően elhal vagy halva születik, vagy ha a házastársak egyike elhunyt.
10. 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 ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a Bank felé igazolni. A Bank az igazolás benyújtásáról tájékoztatja a Kincstárt. Adós az igénybe vett a kamattámogatás összegét, csökkentve a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után járó kamattámogatás összegével, növelve a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól a bejelentés napjáig számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles visszafizetni, és a kamattámogatás az igazolást követő naptól megszűnik.
11. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel - ideértve a halva született gyermeket is - a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha Adós a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolását követő 30. napig a Hitelező részére orvosi bizonyítvánnyal igazolja, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik, amennyiben Adós az igénybe vett kamattámogatás összegét a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően önként visszafizeti, a visszafizetendő összeget növelni kell a kamattámogatás igénybevételének napjától a visszafizetés napjáig számított jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal.
12. Az Adós kérelmére a visszafizetési kötelezettségre - ideértve az esedékes kamatokat is - a kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva, méltányossági eljárás keretében részletfizetést engedélyezhet, ha a kérelmezők igazolják, hogy a kamattámogatás azonnali és egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeikre is tekintettel aránytalanul súlyos terhet jelentene.
13. Az Adós visszafizetési kötelezettség halasztott teljesítése, mérséklése vagy elengedése iránt kérelemmel fordulhat a kormányhivatalhoz. kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva, méltányossági eljárás keretében a kérelmezők különös méltánylást érdemlő helyzetére tekintettel a fizetési kötelezettség teljesítésére legfeljebb 5 évre fizetési halasztást engedélyezhet. Különös méltánylást érdemlő helyzetnek a Kormányrendelet 37. § (7) és (9) bekezdése szerinti körülmények minősülnek. Adós kérelmére a kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva, méltányossági eljárás keretében a fizetési kötelezettséget részben vagy teljesen elengedheti, ha a támogatott személyek életében nekik fel nem róható okból nem várható olyan változás, amely a fizetési kötelezettség teljesítését lehetővé teszi.

II. TÁMOGATOTT KÖLCSÖN ÖSSZEGE, KAMATAI ÉS EGYÉB DÍJAI

1. A CSOK Plusz Lakáshitel (a továbbiakban: Támogatott Kölcsön) feltételei

1.1. Kölcsön

A Támogatott Kölcsön összege:

«Kölcsön_összege» Ft

1.2. Kondíciói

Kölcsönszerződés devizaneme:	HUF
A Kölcsönkérelmi dokumentáció Bank általi átvételének időpontja:	
A Támogatott Kölcsön kamatozása a Kamattámogatás ideje alatt:	
Éves Ügyleti (bruttó) Kamat kezdő mértéke (Induló Kamatláb) a Kamattámogatás időtartamának első öt évben, feltéve, hogy a Kölcsön folyósítására legkésőbb [dátum] napjáig sor kerül:	«Bruttó_Kamat» %
Kamattámogatással csökkentett éves Ügyleti (nettó) Kamat mértéke a Kamattámogatás időtartamának első legfeljebb huszonöt évben:	2,89%
ÁKKH (Referencia-kamat) mértéke:	[.....]
A Támogatott Kölcsön futamideje (az első Folyósítás Napjától számított hónapokban):hónap
A Támogatott Kölcsön végső lejárat - amely az első Folyósítás időpontjának függvényében változhat, a Kölcsön Folyósításának napjához értelemszerűen igazodik.	lejárat napja:
Az első Folyósítás Napja várhatóan:	«Folyósítás_napja_várhatóan»
A Törlesztőrészletek száma:	«Kölcsön_futamideje» db
Teljes Hiteldíj Mutató mértéke (Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában éves százalékban):	«THM» %
Türelmi idő	12 hónap
1.3. Díjak, Jutalékok (a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában)	
Fedezet értékelési díj:	«Fedezetértékelési_díj» Ft/ingatlan, összesen: [díj összege] Ft melyből a Bank 2024. 01.01-től meghirdetett „AKCIÓ” keretében a folyósításkor 42 000 Ft-ot visszatérít.
Ingatlan felülvizsgálati díj:	[díj összege] Ft/fedezet/helyszíni szemle, összesenFt
Fedezetbejegyzési díj: Folyósítási jutalék:	12 600 Ft/fedezet, összesen 12 600 Ft 0 Ft, tekintettel arra, hogy a Bank 2024. január 1-től meghirdetett „AKCIÓ” keretében a jelen kölcsönszerződés aláírásának napján érvényes, a Kölcsön tőkeösszege 0,75 %-ának (maximum 200 000 Ft-nak) megfelelő mértékű folyósítási jutalékot az Ügyfél terhére nem számítja fel.
Közjegyzői díj:	közjegyzői díjat és költségtérítést a közjegyzői díjszabásra vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályban (jelenleg a 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet) meghatározottak alapján a közjegyzői okiratot készítő közjegyző állapítja meg, melyből a Bank 2024. január 1. napjától meghirdetett „AKCIÓ” keretében a folyósításkor legfeljebb 27 500 Ft-ot visszatérít.
Tulajdoni lap díja akcióban: Szerződésmódosítási díj:	0 Ft/fedezet, összesen 0 Ft Mértéke a mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetmény szerint kerül meghatározásra
Egyéb Díjak:	A mindenkor hatályos Üzletszabályzat, valamint a Kockázatvállalással járó Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek szerint a Kölcsön kamatán felül felszámításra kerülő, egyéb díj, jutalék, költség mértékét az CSOK Plusz Lakáshitelről szóló, mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
Bankszámlavezetés költségei (a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában)	
Bankszámlacsomag típusa:	«Számlacsomag_típusa»
Havi számlavezetési díj (az esetleges feltételek teljesítése estén):	«Számlavezetési_díj» Ft
A Törlesztőrészlet beszédésének díja:	a beszédett Törlesztőrészlet «Hiteltörlesztési_díja» %-a, min. 0 Ft max. 6 000 Ft.
Egyéb Díjak:	A választott számlacsomagra vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetménye tartalmazza.

1.4 Felek megállapodnak abban, hogy a Bank által _____ meghirdetett „AKCIÓ” keretében elengedett, a jelen kölcsönszerződés szerint igénybevett Kölcsön tőkeösszege 0,75%-ának (maximum 200 000 Ft-nak) megfelelő összeget folyósítási jutalék jogcímén, továbbá a folyósításkor Adós számára Bank által utólag megtérített **Fedezetértékelési díj (42 000 Ft) és Közjegyzői díj (maximum 27 500 Ft)** összegét, az átvállalt tulajdoni lap és térképmásolat díj (3 000 - 3 000 Ft) összegét az Adós köteles megfizetni, abban az esetben, ha jelen kölcsönszerződés az Adós szerződésszegésére tekintettel felmondásra kerül, vagy az Adós a jelen kölcsönszerződés aláírását követő 4 éven belül a jelen kölcsönszerződés szerinti Kölcsön vonatkozásában teljes előtörlesztést, illetve a jelen kölcsönszerződés alapján igénybevett kölcsönösszeg több mint 50%-át elérő összegben nem gyermekvállalási támogatásból részleges előtörlesztést teljesít, vagy a megszűnik a munkabér jóváírás a hitel futamideje alatt.

1.5 Adós tudomásul veszi, és elfogadja, hogy a Bank által a kölcsönszerződés megkötésével illetve a kölcsönösszeg folyósításával felmerülő díjakra adott kedvezmények feltétele, hogy a kölcsönösszeg jelen szerződéskötést követő legkésőbb 45. napon folyósításra kerüljön. E határidő elmulasztása a Bank által biztosított díj visszafizetési, illetve elengedési kedvezmények elvesztésével járhat.

III. KAMATTÁMOGATÁSRA VONATKOZÓ FELTÉTELEK

1. A Támogatott Kölcsön Ügyleti (bruttó) Kamatlába az ÁKKH - mint Referencia-kamat - 110%-ának, azaz egyszázötzszázalékának 1,00 %, azaz egy százalékponttal növelt mértékével megegyező mértékű, amely az egyes Kamatperiódusok fordulónapján (a Kamat megállapítás napján) módosul. A Kamat megállapítás napja a) első alkalommal a Kölcsön folyósítását követő egy év elteltével, b) második alkalommal az a) szerinti időpontot követő egy év elteltével, c) harmadik alkalommal a b) pont szerinti időpontot követő 5 év elteltével, a jelen Szerződés szerinti fordulónapon, majd ezt követően ötévente, a Folyósítás naptári hónapjának 10. napjával megegyező naptári nap. Az első Kamatperiódus időtartama a kölcsön (első) Folyósítás napjától a soron következő első Kamat megállapítás napját megelőző naptári napig tartó időszak. A továbbiakban a Kamatperiódus időtartama a Kamatmegállapítás napjától a következő Kamatmegállapítás napját megelőző naptári napig tartó időszak. Hitelező az Ügyleti (bruttó) Kamatlábat az egyes Kamatperiódusok fordulónapján módosítja. A módosított Ügyleti (bruttó) Kamatláb megegyezik az érintett fordulónapon érvényes, a Hitelező CSOK Plusz Lakáshitelről szóló Hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) közzétett mértékkel. Az első Kamatperiódus érvényes Ügyleti (bruttó) Kamatláb éves százalékos mértéke a(z) (első) Folyósítás napján érvényes ÁKKH mértéke alapján kerül megállapításra. A Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező az ÁKKH megváltozásáról az ügyfelet a honlapján, valamint az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségekben kifüggesztett Hirdetményen keresztül is tájékoztathatja.
2. A kamatperiódus fordulónapján érvényes ÁKKH mértéként a Hitelező a fordulónappal érintett naptári hónapot megelőző naptári hónapban közzétett 5 éves névleges futamidejű államkötvény a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagát, ennek hiányában az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlagát veszi figyelembe.
3. Az Ügyleti (bruttó) Kamat kamatperiódusonként történő fentiek szerinti változása nem minősül a Hitelező részéről egyoldalú kamatmódosításnak.
4. A Kamattámogatás ideje alatt a Hitelező a jelen pontban meghatározott kamatváltoztatáson túlmenően az Ügyleti (bruttó) Kamat egyoldalú módosítására nem jogosult.
5. A Kamattámogatás mértéke az Ügyleti (bruttó) Kamat 3,00%-al, azaz három százalékponttal csökkentett mértéke.
6. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Kormányrendelet értelmében és szabályai szerint a Kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a Kölcsön teljes futamideje alatt, de legfeljebb a Kölcsön első Folyósítása naptári hónapjának 10. napjától számított 25 (huszonöt) évig nyújt Kamattámogatást, kivéve azon - a Kormányrendeletben, illetve jelen Szerződésben foglalt - eseteket, amikor az Adós köteles az igénybe vett kamattámogatás visszafizetésére.
7. Adós tudomásul veszi, hogy kamattámogatásra kizárólag le nem járt tőketartozás után jogosult. Lejárt tőketartozásnak a Támogatott Kölcsön szerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, illetve a Támogatott Kölcsönből eredő olyan lejárt tartozás minősül, amely törlesztési késedelme a 30, azaz a harminc napot meghaladja.
8. Adós tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Kamattámogatás kizárólag forintban nyújtott és forintban törlesztett kölcsönre vehető igénybe.
9. Adós tudomásul veszi, hogy a Kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt változatlan feltételekkel fennmarad, függetlenül attól, hogy a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan helyett másik, a korábbinál értékesebb ingatlan kerül zálogtárgyként bevonásra.
10. A Hitelező az igényelt Kamattámogatás éves összegét évente egyszer, éves elszámolás keretében közli az Adóssal.
11. Az Adós és a Hitelező megállapodnak, hogy a Kamattámogatásra való jogosultság Kormányrendelet, illetve jelen pont szerinti megszűnése, illetve a Kamattámogatás visszafizetési kötelezettségének bármilyen okból történő beállása esetén a megszűnés hónapjának 10. napjától új, 5 éves kamatperiódus kezdődik. Az új kamatperiódus kezdetétől a Kamat mértékére és a Kölcsönnel kapcsolatos egyéb költségekre - így különösen fedezetmódosítási, illetve szerződésmódosítási díjra -, illetve a jelen Szerződés egyéb feltételeire a továbbiakban a Hitelező által közzétett, mindenkor hatályos CSOK Plusz Lakáshitelről szóló Hirdetményben meghirdetett Ügyleti (bruttó) Kamatmérték, illetve egyéb kondíciói irányadóak.
12. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az állami adóhatóság a Kamattámogatás jogosulatlan igénybevételét állapítja meg, vagy az Adós nem a tőle elvárható gondossággal járt el és ez által érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, az állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett Kamattámogatás igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt - visszatérítését.
13. A szerződéses és az Adós által fizetendő kamat mértéke az állampapírhozam változásával az egyes kamatperiódusok első napján automatikusan változik.

IV. SZERZŐDÉS TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN

1. Szerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítására a Magyar Állam, illetve a Hitelező javára jelzálogjoggal, valamint elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt Ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) adatai:

Cím: «Cím»

Helyrajzi szám: «Helyrajzi_szám»

Tulajdoni hányad: «Teljes_tulajdoni_hányad»

Tulajdonos neve: «Tulajdonos_neve1_1»

Tulajdonos neve: «Tulajdonos_neve2_1»

tulajdoni hányada: «Tulajdoni_hányada1_1»

tulajdoni hányada: «Tulajdoni_hányada2_1»

2. Felek megállapodnak abban, hogy a Támogatott Kölcsön a «Földhivatal_neve» ingatlan-nyilvántartásában «Település_neve» «Helyrajzi_szám» helyrajzi szám alatt nyilvántartott, és természetben «Cím» szám alatt található Ingatlan Adós által történő megvásárlása céljára, a IV.3. pontban megjelölt ingatlan adásvételi szerződésben feltüntetett utolsó vételár-rész finanszírozására fordítható.
3. Az Adós által az «Eladó_neve», «Eladó_székhelye» Eladóval (a továbbiakban: **Eladó**) «Adásvételi_szerződés_dátuma» napján megkötött adásvételi szerződés szerint a vételár [«összeg»] Ft azaz [«összeg betűvel»] Forint.
4. Felek rögzítik, hogy a Zálogtárgy szerződéskötéskor megállapított és Adós által elfogadott forgalmi értéke: «Forgalmi_érték1» Ft, azaz «Forgalmi_érték_kiírva1» forint, hitelbiztosítéki értéke: «Hitelbiztosítéki_érték1» Ft, azaz «hitelbiztosítéki_érték_kiírva1» forint.

V. A TÁMOGATOTT KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSÁNAK FELTÉTELE

1. Az Ingatlanra a kölcsön összegének erejéig a kölcsön futamidejének végéig terjedő időszakra a jelen Szerződés alapján a Hitelező javára _____ ranghelyi jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom alapítására, valamint a jelen Szerződés megkötésekor fennálló kölcsönösszeg 20%-ának, azaz húsz százalékának erejéig - a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételeinek biztosítására - Magyar Állam javára kikötött _____ ranghelyi jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom alapítására jelen Szerződés érvényesen megkötésre került és ezek bejegyzése iránti kérelmet az illetékes Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban legalább széljegyként feltüntette, és az Adós a Földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet, valamint az eljárási díj megfizetését igazoló bizonylatot a Hitelező rendelkezésére bocsátotta.
2. A jelzálogul lekötött ingatlanra vonatkozó érvényes és hatályos teljes körű vagyonbiztosítási szerződés bemutatása a Hitelezőnek, amely a Hitelező által jóváhagyott Értékbecslésben megjelölt forgalmi értéknek megfelelő biztosítási összegre szól, valamint annak igazolása, hogy a Hitelező a biztosítás kedvezményezettje / teljesítési utasítás adására jogosultja / a kedvezményezetttség / zálogjogosultság előjegyzésre került („Hitelbiztosítéki záradék bejegyzése”, „Zálogkötelezetti nyilatkozat / igazolás”)
Az Adós tudomásul veszi, hogy a kamattámogatással érintett ingatlanra vonatkozóan a Szerződés megkötését követő fennálló tartozásának napjáig lakásbiztosítással kell rendelkeznie.
3. Az Adós bemutatja a Hitelezőnek az adásvételi szerződésben szereplő, telekárát is tartalmazó vételárról szóló, az Adós saját nevére, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított - a telekárát és a lakás árát külön feltüntetve tartalmazó - számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla)
4. Adós tudomásul veszi, hogy a költségek igazolásaként bemutatott számlát a Bank csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a számla Bankhoz való benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság e célra létrehozott, a honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásában szerepel. A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat a Bank akkor fogadhatja el, ha az Adós a számlához csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt.
5. Az adásvételi szerződésben meghatározott vételár Kölcsönösszegen felüli részét az Adós maradéktalanul megfizette, és ennek tényét az adásvételi szerződéssel, vagy az eladók teljes bizonyító erejű magánokiratba, ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt nyilatkozatával, illetve a vételárrészt ügyvédi letétként kezelő ügyvéd által kiállított okirattal igazolja.
6. Az Adós tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását tartalmazó eredeti nyilatkozatot (bejegyzési engedély) az Eladó - az arra előírt alakban - az adásvételi szerződés megkötése során eljáró, okiratszerkesztő ügyvédnél/közjegyzőnél letétbe helyezte és a letétbe helyezés tényét letéti szerződéssel vagy a letéteményes ügyvéd/közjegyző által a letétbehelyezés tényéről kiadott igazolással a Hitelező részére tanúsítja.
7. Az Adós a Kölcsön törlesztése érdekében a Hitelezőnél lakossági bankszámlát vezet.

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a V.4. pontban körülírt számlákat az adásvételi szerződés létrejötté évének utolsó napjától számított 5 (öt) évig megőrzi.

A lakás lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező a Kölcsön megelőzően helyszíni szemle keretében ellenőrzi. A helyszíni szemle hirdetményben meghatározott költségei (jelenleg 29 400,-Ft ingatlan felülvizsgálati díj - szemlénként) az Adóst terhelik. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget ingatlan felülvizsgálati díj jogcímén a Hitelezőnek megfizetni

VI. A TÁMOGATOTT KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA

1. A Támogatott Kölcsön I/1.1 pontban megállapított összegének folyósítása az Eladó _____ Banknál vezetett bankszámlájára egyösszegben [Dátum]. napjáig történik. Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön összegének folyósítására kizárólag a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány Hitelező részére történő bemutatását követően kerülhet sor.
2. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy - lakás vásárlása esetén - a telekárát is tartalmazó vételár, lakáscsere esetén vételár-különbözet legfeljebb 10 (tíz) %-át készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget az eladó által megjelölt - a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott - fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti.

3. Ha a Kölcsön folyósításának valamennyi feltétele a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig, legkésőbb «Folyósítások_feltételek_teljesítésének_n» napjáig nem teljesül, a Bankot a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli.
4. A Bank fenntartja a jogot arra, hogy az Adós által szolgáltatott, a fentiekben és az Üzletszabályzatban, valamint a Kockázatvállalással járó Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételekben részletesen körülírt dokumentumok átvizsgálása után a jelen Szerződéstől még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elálljon.

VII. VISSZAFIZETÉS, ELŐTÖRLESZTÉS, KAMATOK, DÍJAK ÉS KÖLTÉSZEK

1. Felek rögzítik, hogy Adós a futamidő első évében a Kamattámogatással csökkentett éves Ügyleti (nettó) Kamatot kötelesek megfizetni, amely idő a futamidő részét képezi (a továbbiakban: **Türelmi idő**). Adós a Kölcsönt és annak Kamatát a Hitelező által rendelkezésre bocsátott tájékoztató táblázatban meghatározott, havi törlesztőrészletekben (a továbbiakban: **Törlesztőrészlet**) köteles visszafizetni, amely a Türelmi idő alatt szerződésszerű teljesítés esetére a mindenkor érvényes Kamatláb alapján felszámításra kerülő Kamat időarányos részét, a Türelmi időt követően az Ügyleti (nettó) Kamat időarányos részén felül a Kölcsön esedékes tőkeösszegét is tartalmazza. Adós tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Kölcsön összegének havi bontású Törlesztőrészletei a Türelmi időt követően mindenkor érvényes Kamatláb alapján annuitásos módszerrel számolt törlesztések tőke- és esedékes kamatösszegével egyeznek meg.
2. Az Adós tudomással bír arról, hogy a Türelmi idő lejártát követően a tőketörlesztés megkezdése miatt az igényelt Kölcsön Törlesztőrészlete megemelkedik, az ezzel kapcsolatos kockázatokkal tisztában van. Adós a Türelmi idő tartama alatt a Kölcsön tőkeösszeg törlesztését nem kezdheti meg, kizárólag a Kölcsön előtörlesztésére van lehetőség a jelen Szerződés VII.8. pontjában foglaltak szerint.
3. A teljes Kölcsönösszeg igénybevételét, valamint azt feltételezve, hogy a folyósítás a jelen Kölcsönszerződésben megjelölt Folyósítás várható napján történik és a folyósítás napján érvényes Kamatláb az induló Ügyleti (nettó) Kamatlábal megegyezik, a **Törlesztőrészlet kezdeti összege** a következő:

A Türelmi idő alatt: «Törlesztőrészlet» Ft, azaz «Törlesztőrészlet_kiírva» Forint.

Türelmi idő lejártát követő, a jelen «Törlesztőrészlet» Ft, azaz «Törlesztőrészlet_kiírva» Forint.
kölcsönszerződés létrejöttékor várható összege:

Adós tudomásul veszi és elfogadja, hogy jelen Kölcsönszerződésben feltüntetett Törlesztőrészlet összege tájékoztató jellegű.

4. Adós tudomásul veszi és elfogadja, hogy a mindenkor fennálló tartozása után a Kamatláb alapján számított Kamatot köteles fizetni a Kölcsön teljes visszafizetéséig. A Kamat a Törlesztőrészlet részeként, a Törlesztési Napon, utólag fizetendő.
5. Adós mindenkor fennálló tartozása után a Kamatláb alapján számított Kamatot köteles fizetni a Támogatott Kölcsön teljes visszafizetéséig. A Kamat a Törlesztőrészlet részeként, a Törlesztési Napon, utólag fizetendő.
6. Jelen Szerződésben a Törlesztési Nap minden naptári hónap 10. sorszámú napját jelenti. Az Adós a Törlesztőrészletet első alkalommal a Folyósítás Napját követő naptári hónap első Törlesztési Napján köteles vissza-, illetve megfizetni. Az Adós minden további fizetési kötelezettségének egy naptári hónap múlva, a következő naptári hónap Törlesztési Napján köteles eleget tenni.
7. A Hitelező jelen Kölcsönszerződéssel kapcsolatosan felmerülő, a jelen pontban hivatkozott Hirdetményben meghatározott bármely egyéb költségnek, jutaléknak, díjnak - ide nem értve ezek számítási módját -, az Adós számára kedvezőtlen változására kizárólag a Hitelező Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételeiben a Hitelező egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint jogosult, mely feltételeket Adós megismert és tudomásul vett. A Hitelező az új Kamatláb nagyságáról, a fizetendő Kamat összegéről és a Törlesztőrészlet összegéről a Kamatértesítő megküldésével a Kamatperiódus fordulónapján tájékoztatja az Adóst a Törlesztési táblázat megküldésével együtt. A kamatértesítőben közölt Törlesztőrészletet az Adós első alkalommal a Kamatperiódus fordulónapját követő Törlesztési napon köteles megfizetni.
8. A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén e mutató módosulhat. Hitelező kijelenti, hogy a Teljes Hiteldíj Mutató tartalmazza mindazon költségeket, melyek a Kölcsön folyósításával és visszafizetésével kapcsolatosan a Hitelező részére fizetendők (a Kamatlábat, a Fedezet értékelési díjat, a Folyósítási jutalékot, a lakossági bankszámla számlacsomag szerinti Számlavezetési díjat, a Törlesztőrészlet beszedésének díját, esetleges életbiztosítás díjat), valamint a harmadik személyek költségeit (a Fedezetbejegyzési díjat, valamint a Tulajdoni Lap díját.). A Teljes Hiteldíj Mutató nem tartalmazza a közjegyzői okirat elkészítésének költségét, amelyet a közjegyzői okiratot készítő közjegyző határoz meg a 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet szerint, az Ingatlan vagyonbiztosításának, - amelyet az Adós a Kölcsönszerződés V/2. pontja alapján köteles a fedezetül szolgáló ingatlanra megkötni - díját (amelynek összege az Adós által választott biztosító mindenkor díjszabásától függ). Adós tudomásul veszi és elfogadja, hogy a THM számítása során figyelembe vett díjak változása, továbbá a lakossági bankszámla számlacsomagjának módosítása a kölcsön díjának és THM-jének változását eredményezheti.
9. Adós a fizetési kötelezettségeit, az esedékesség napján forintban köteles megfizetni. Adós fizetési kötelezettségeit oly módon teljesíti, hogy a Törlesztőrészletek összegét, valamint egyéb fizetési kötelezettségeit az esedékesség napját megelőző egy banki nappal a Bankszámláján rendelkezésre tartja. A Támogatott Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy a Hitelező esedékességkor az Adós felhatalmazása, illetve beszámítási joga alapján a jelen Kölcsönszerződésből eredő mindenkor esedékessé vált követelése erejéig megterheli az Adós nála vezetett Bankszámláját. Az Adós fizetési kötelezettsége teljesítésének napja az Adós jelen Szerződésben meghatározott Hitelszámláján történő jóváírás napja.
10. Az Adós jelen Szerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a fizetendő esedékes követelésekkel az Adós Hitelezőnél vezetett bármely lakossági bankszámláját - az Adós külön rendelkezése nélkül - minden más fizetési megbízást megelőzően megterhelje. Amennyiben az ily módon megterhelendő lakossági bankszámla devizaneme nem forint, úgy a

Hitelező a Támogatott Kölcsön törlesztéséhez szükséges deviza összeget az adott napon érvényes számlakonverziós árfolyamon forintra átváltja, majd ezt követően a hiteltörlesztésre elszámolja.

- Adós a mindenkori teljes tartozása egészét vagy részét bármely Törlesztési Napon előtörlesztheti feltéve, ha az előtörlesztés tervezett idejét megelőző legalább 5 (öt) banki munkanappal erről Hitelezőnek írásbeli értesítést küld. Adós vállalja, hogy a Szerződés módosítási díjat az előtörlesztéssel egyidejűleg Hitelezőnek megtéríti. A Támogatott Kölcsönből törlesztett, illetve előtörlesztett tőkeösszegek jelen Kölcsönszerződés keretében ismételtlen nem vehetők igénybe Adós által. A Hitelező az előtörlesztést követően esedékessé váló Törlesztőrészek összegét - az előtörlesztett összeg figyelembevételével - újból megállapítja. Az előtörlesztési lehetőség megnyílása esetén a Hitelező a Kamatot a tényleges visszafizetésig számítja fel.
- Adós köteles megtéríteni a Hitelező kárát és költségét (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek a Szerződés és/vagy mellékletei elkészítésével, vagy Felmondási Esemény felmerülésével, vagy a Hitelező Szerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése kapcsán merülnek fel.
- Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének határidőben, bármely oknál fogva nem tesz eleget, Hitelező a lejárt tartozások (ideértve a Kamatokat és egyéb díjakat, költségeket is) összege után a késedelem időtartamára a jelen Kölcsönszerződésben rögzített, mindenkor érvényes Kamatlábon felül a vonatkozó Hirdetményben megállapított mértékű Késedelmi kamatot számítja fel, melynek mértéke a mindenkori **Kamatláb *1,5 + 3%**, de legfeljebb a 2009. évi CLXII. törvényben meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális (THM_{max}) mértéke. A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

VIII. HOZZÁJÁRULÁSOK, NYILATKOZATOK

- Adós a jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a kölcsön összegének erejéig a kölcsön futamidejének végéig terjedő időszakra a jelen Szerződés alapján a Hitelező javára _____ ranghelyi jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a Kölcsönösszeg 20 százalékának erejéig a Kormányrendelet 18. § (3) bekezdése alapján a vásárolt új lakásra a jelen Szerződés futamidejéig terjedő időszakra - a III. pontban megjelölt ingatlanban Adós tulajdoni hányadára - a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.
- Az állam javára szóló jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését - a Kormányrendelet fentiekben idézett szakasza alapján - Hitelező kérelmezi.
- A Felek már most megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen támogatási szerződés alapján finanszírozott ingatlan vonatkozásában társasház alapítás van, vagy lesz folyamatban, akkor a társasház jogerős használatbavételi engedélyének kiadása és a társasház földhivatali bejegyzése esetére a jelen kérelemmel érintett terhek a társasházi albetétre és annak az alapító okiratban írt közös tulajdoni hányadára terjedjenek ki.
- A Bank a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba az állam javára történő bejegyeztetése iránt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg jogosult az illetékes földhivatalnál eljárni.
- Az VIII.1. pont szerinti időszak lejártát követően, amennyiben Adós a Kormányrendeletben és a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, a kormányhivatal intézkedik a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt.
- Adós a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a CSOK Plusz Hitelprogram feltételeinek teljesítésére irányuló nyilatkozatukban foglalt adatokra vonatkozó információkat, valamint a saját és a velük közös háztartásban élő kiskorú gyermekeik adatait (természetes személyazonosító adatok, állampolgárságra, illetve magyarországi jogállásra vonatkozó adatok, lakóhely, személyi azonosító és adóazonosító jel), a CSOK Plusz hitelprogram elemei szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hitelező kezelje és továbbítsa a kormányhivatal, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére.
- Adós nyilatkozik, hogy kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül az e rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett, vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön kamattámogatásának visszafizetésére a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy az állami adóhatóság végleges döntésével, vagy a bíróság jogerős határozatával egyiküket sem kötelezte.
- Adós kijelenti, hogy az Ingatlan eladója vagy az építési tevékenységet végző az Adósok egyikének sem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, az Adósok a gazdálkodó szervezetben nem rendelkeznek tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az Adósok egyikének sem közeli hozzátartozója vagy élettársa.
- Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. alcíme, az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, illetve a kistelepléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti államilag támogatott lakáscélú kölcsön korábbi igénybevétele esetén Adós gyermek neve, adóazonosító jele, születési adatai, személyi azonosítója megjelölésével teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy mely gyermek után, mikor, melyik Hitelezően keresztül, mekkora összegben és - helyrajzi számmal megjelölve - mely lakás vonatkozásában vették igénybe és fizették vissza az államilag támogatott lakáscélú kölcsönt.
- Adósok a jelen Szerződés aláírásával a Támogatott Kölcsönt igénylő házastársként nyilatkoznak arról, hogy közös háztartásban élnek, továbbá, hogy több önálló lakásból álló, osztatlan közös tulajdon esetén a Kölcsönrel érintett Ingatlanra vonatkozóan Adósok kizárólagos használati joga áll fenn.
- Adós kijelenti, hogy az igénylés időpontjában a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerint a központi hitelinformációs rendszerben (a továbbiakban: KHR) nem rendelkeznek nyilvántartott tartozással - 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 a hiteladósra vonatkozó referenciaadatot a KHR-ből még nem törölték -, és ezt a Hitelező általi lekérdezés igazolja.
- Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárát, lakáscsere esetén a vételár-különbözetet az eladó által megjelölt - a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott - fizetési számlára vagy Bank által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti. Ha az eladó és a vevő előleg vagy foglaló megfizetéséről állapodik meg, az az új lakás vásárlása esetén a telekárát is tartalmazó vételár, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10%-áig készpénzben is teljesíthető.

13. Adós vállalja, hogy új lakás vásárlása esetén legkésőbb a kölcsön folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárát is tartalmazó vételárról a valamelyikük saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla) a Hitelező részére bemutatja.
14. Adósok tudomásul veszik, hogy a Hitelező kizárólag olyan számlát fogad el, amelynek kiállítására az építési, bővítési munkák megkezdését vagy az építési engedélyt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentéséről előállított visszaigazolást, bővítési 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.
15. Adósok hozzájárulnak ahhoz, hogy az állami adóhatóság, a kormányhivatal és a Hitelező a dokumentumok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a CSOK Plusz hitelprogram elemei igénybevételeinek jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is - ellenőrizze, és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa, illetve ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesítse, valamint 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.

IX. FELMONDÁS

1. Felmondási Esemény bekövetkezése esetén a Hitelező jogosult a Szerződés egyoldalúan azonnali hatállyal felmondani. A Felek megállapodnak, hogy többek között az alábbi események bekövetkeztét Felmondási Eseménynek tekintik:
 - a. az Adós a Szerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével írásos felszólítás és a kitűzött teljesítési póthatáridő ellenére késedelembe esik, vagy
 - b. a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:387. §-ában meghatározott valamennyi esetben;
 - c. a Szerződésben, az Üzletszabályzatban és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételekben kifejezetten ily módon meghatározott esetekben;
 - d. ha Adós a Szerződés, az Üzletszabályzat és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek bármely rendelkezését súlyosan megsérti;
 - e. ha Adós vagyona, vagy a biztosítékul lekötött zálogtárgyra bírósági, vagy más hatósági végrehajtás indul, vagy valamely zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével kielégítési jogát gyakorolja;
 - f. ha az Ingtatlanra vonatkozó vagyont biztosítás bármely okból megszüntetésre kerül, illetve a biztosítási esemény bekövetkeztétől számított 60 napon belül Felek írásban nem állapodnak meg a Hitelező részére a biztosító által folyósított vagy folyósításra kerülő biztosítási összeg felhasználásáról, illetve az Adós a helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;
 - g. az Ingtatlan átalakítása során az Ingtatlanban jelentős (forgalmi értékének 25%-át meghaladó) értékcsökkenés áll be;
 - h. az Adós halála, amennyiben Hitelezőnek a Szerződés folytatásáról Adós örökösével vagy Adóstárssal 90 napon belül nem sikerül megegyeznie;
 - i. a Szerződés biztosítékul kötött ingatlan terhelő jelzálogszerződés, készfizető kezesi szerződés, stb. rendelkezéseinek megszegése;
 - j. az Adósnak a Hitelezőnél nyitott és a kölcsön törlesztésének alapjául szolgáló számlája megszüntetésre kerül;
 - k. ha az Adós/Zálogkötelezett az ingatlan a Hitelező előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbe vagy használatba adja, illetve elidegeníti bármely jogcímen, vagy ezek bármelyikét megkísérli; Felek rögzítik, hogy nem minősül a jelen Szerződésben rögzített elidegenítési és terhelési tilalom megsértésének, ha a lakásban az Adós gyermeke tulajdonjogot szerez, a lakásban öröklés révén harmadik személy tulajdonjogot vagy hasznélvezeti jogot szerez, vagy az Ingtatlanra közérdekű használati jogot alapítanak.
 - l. ha a Kölcsön biztosítékul szolgáló bármely ingatlanra a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot vagy tényt jegyeznek be - vagy az ingatlan-nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyenek bejegyzése folyamatban van -, amely a Hitelező kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Hitelező számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés);
 - m. ha az Adós/Zálogkötelezett a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot - figyelmeztetés ellenére - akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek vagy a jelen Kölcsönszerződés, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási, együttműködési kötelezettségét megszegi;
2. Jelen Szerződés szerinti Felmondási Események bármelyikének vagy azok közül többnek a bekövetkezése különösen az alábbi jogkövetkezménnyel jár:
 - a. a Hitelező jogosulttá válik a Szerződés azonnali hatályú felmondására, vagy az Adóstól további biztosítékok bevonását kérheti;
 - b. Adósnak a Hitelezővel szemben fennálló összes tartozása a felmondás kézhezvételének napján lejárttá és esedékessé válik és legkésőbb ettől a naptól kezdődően Hitelező részére Késedelmi Kamat jár;
 - c. Hitelező jogosulttá válik a jelen Szerződésben kikötött valamennyi biztosíték egyidejű igénybevételére és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére;
 - d. Hitelező ugyancsak jogosult a követelése harmadik fél részére történő engedményezésére.
3. A Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén Adós és/vagy Zálogkötelezett a Hitelező írásbeli felhívására az Ingtalant sértetlen, a szerződés-kötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban át kell adnia a Hitelező vagy megbízottja részére a Szerződés megszűnésétől számított 3 hónapon belül.
4. Amennyiben a Hitelező, vagy megbízottja végrehajtási eljárást kezdeményez az Ingtalan kiürítése és átadása érdekében, az Adós és Biztosítéknyújtó kijelenti, hogy az eljárásokat nem akadályozza, nem tanúsít olyan magatartást és nem hivatkozik olyan körülményekre, amely az eljárás felfüggesztésére irányul vagy azt eredményezi.

5. 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, valamint a teljes tartozás egy összegben történő kiegyenlítése esetén fizetendő előtörlesztési díjat a Hitelezőnek megfizetni. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen szerződést felmondással megszünteti, úgy a Támogatási Szerződésben foglalt támogatási összeg egyösszegben, annak Támogatási Szerződésben meghatározott mértékű járulékaival együtt esedékessé válik.
6. Adós tudomásul veszi, hogy a Kamattámogatott Kölcsön tárgyát képező lakóingatlan jelen Szerződés megkötése idején továbbá az ingatlanon bejegyzésre kerülő elidegenítési és terhelési tilalom 10 éves időtartama alatt gazdasági társaság illetve önálló gazdasági tevékenység székhelye nem lehet. E rendelkezés megszegése felmondást vonhat maga után, amelyet követően a kamattámogatás összegének visszafizetése egyösszegben esedékessé válik.

X. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A teljes fennálló tartozás és járulékai mindenkor összegének megállapítása szempontjából a Hitelező üzleti könyvei az irányadóak, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.
2. Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező jogosult a Szerződésből fakadó követeléseit harmadik személyre engedményezni (átruházni), valamint hozzájárul ahhoz, hogy Hitelező ebből a célból tárgyalásokat folytasson és a követelésekre vonatkozó valamennyi szükséges információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltassa.
3. Amennyiben jelen Szerződés másképpen nem rendelkezik, a Felek közötti valamennyi értesítést írásban kell elküldeni, melynek módja lehet: (a) GRÁNIT NetBank szolgáltatáson keresztül (b) személyesen a kézbesítés megtörténtét tanúsító módon; (c) ajánlott, vagy tértivevényes postai küldemény; (d) telefax üzenet. A telefax üzeneteket ajánlott postai küldeménnyel kell megerősíteni. Ellenkező bizonyításig a beérkezés időpontjának a telefax activity reportban megjelölt időpontot kell tekinteni. Adósnak küldött ajánlott küldemény a hivatalos iratok kézbesítésére vonatkozó jogszabályokban előírt kézbesítési szabályok szerint tekintendő kézbesítettnek, azaz ajánlott vagy tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adott küldeményt a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást,
 - mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,
 - ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon,
 - ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.
 GRÁNIT NetBanki szolgáltatás használata esetén a Hitelező írásbeli értesítésének kiküldési napja tekintendő a küldemény kézbesítési napjának.
4. Adós ezennel, kifejezetten hozzájárul minden, a bankitok és adatvédelem szabályai alá tartozó az Adóssal kapcsolatos információ és más adat (ideértve, de nem kizárólag a mérlegadatok és egyéb kockázat-elemzés szempontjából lényeges adatok) feldolgozásához, közléséhez és refinanszírozó partner részére bemutatásához, amelyekről a Hitelező az Adóssal fenntartott üzleti kapcsolat keretében szerez tudomást. A jelen felhatalmazás magában foglalja a Hitelező saját szervezeti folyamatait, valamint a refinanszírozó partnert.
5. Az Adós ezennel kijelenti, hogy
 - a. az általa igényelt Kölcsönhöz kapcsolódó teljes hiteldíj összetételére és az abban szereplő egyes díjtételek várható összegére előzetesen részletes tájékoztatást megkapta;
 - b. felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy a Kölcsönkérelemben és a jelen Szerződésben közölt és rendelkezésre bocsátott adatok, információk ellenőrzése érdekében a Hitelező az adatszolgáltatót megkeresse, és a közölt adatok megerősítését kérje abban az esetben is, ha az ellenőrzés alá vont információ a bankitok körbe tartozik.
 - c. felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy az Adósnak a Hitelezővel szemben fennálló tartozása maradéktalan megfizetéséig más pénzügyi intézménynél vezetett bankszámláiról és tartozásairól felvilágosítást kérjen;
 - d. az Adós által szolgáltatott minden adat megfelel a valóságnak;
 - e. az Adósnak köztartozása nem áll fenn; vagyonaival szemben sem hatósági végrehajtási eljárás, sem egyéb igény érvényesítése nincs folyamatban, és a közeljövőben sem várható; nem áll cselekvőképességet korlátozó, kizáró gondnokság hatálya alatt, továbbá a szolgáltatott információkon kívül semmi olyan, a hitelbírálat szempontjából lényeges körülmény, vagy adat nem került elhallgatásra, melyek befolyásolhatják a Kölcsönkérelemben foglaltakat, illetve az abból levonható következtetéseket.
6. Az Adós jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Hitelező a jelen Kölcsönszerződés előkészítése során írásban tájékoztatta a Központi Hitelinformációs Rendszerre irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, a nyilvántartott személyt megillető jogokról, arról, hogy a KHR által kezelt adatokat csak a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXII. törvényben meghatározott célra lehet felhasználni, valamint arról, hogy adatai a Kölcsönszerződés megkötését követően haladéktalanul átadásra kerülnek, illetve a jelen Szerződésből eredő fizetési kötelezettség törvényben meghatározott nem teljesítése, avagy valótlan adatközlés esetén átadásra kerülnek, a tájékoztatást az Adós tudomásul vette. Adós egyúttal kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a személyes adatait az adósminősítési rendszerébe felvegye és kezelje.
7. A jelen Szerződésben foglalt adatkezeléseket és a hozzájuk kapcsolódó adatfeldolgozásokat a Hitelező saját szervezetében végzi. Amennyiben kiszervezés keretében adatátadásra kerülne sor, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) előírásának megfelelően a kiszervezett tevékenység körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét az Üzletszabályzatban feltünteti.
8. A jelen Szerződésben foglalt adatkezelések esetében a személyes adatokat a Hitelező a szerződéses jogviszony fennállása alatt, illetve addig kezeli, amíg a Hitelezőnek, - vagy a követelést engedményezése esetén az engedményesnek - az

Adóssal szemben követelése áll fenn. A központi hitelinformációs rendszer részére történő adatszolgáltatás alapján az adatkezelési időtartama: a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXII. törvény 5.§ (2) bekezdése alapján teljesített adatszolgáltatás esetén az adatátadástól számított jelen Kölcsönszerződéssel létesített jogviszony megszűnésének időpontja, a 11.§ (1) és a 12.§ alapján teljesített adatszolgáltatás esetén az adatátadástól számított 5. (ötödik) év vége, a 11.§ szerinti esetben feltéve, hogy a tartozás nem szűnt meg. A pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben megjelölt személyes adatokat, amelyeket a Hitelező - a hivatkozott törvény rendelkezése szerint - 10 (tíz) évig köteles megőrizni. Az Adós adatkezeléssel kapcsolatos jogaira - ideértve a jogorvoslati lehetőséget is - a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény rendelkezései az irányadóak. Az Adós kijelenti, hogy a fenti adatszolgáltatása önkéntes, és az adatok kezelése hozzájárulásán alapul.

9. Adós a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy a Hitelező a Szerződés aláírását megelőzően tájékoztatta adatkezelési tájékoztatójának elérhetőségéről (https://granitbank.hu/upload/Adatkezesi_tajekoztato.pdf és a bank ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben kifüggesztve), az adatkezelési tájékoztatót a Szerződés aláírását megelőzően elolvasta, az abban foglaltakat megértette, elfogadja. Kijelenti továbbá, hogy az adatkezelési tájékoztató szerint hozzájárulás jogalap alapján kezelt személyes adatai kezeléséhez kifejezett hozzájárulását adja.
10. Adós adatkezeléssel kapcsolatos jogaira - ideértve a jogorvoslati lehetőséget is - az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletének (a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) („GDPR”) rendelkezései az irányadóak. A jelen Szerződésben foglalt adatkezelések esetében a személyes adatokat a Hitelező a szerződéses jogviszony fennállása alatt kezeli. A pénzmosás és terrorizmusfinanszírozás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben megjelölt személyes adatokat, amelyeket a Hitelező - a hivatkozott törvény rendelkezése szerint - 10 (tíz) évig köteles megőrizni. Adós adatkezeléssel kapcsolatos jogaira - ideértve a jogorvoslati lehetőséget is - az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és a GDPR rendelkezései az irányadóak. Adós kijelenti, hogy a fenti adatszolgáltatása önkéntes, és az adatok kezelése hozzájárulásán alapul.

XI. A KAMATTÁMOGATÁSRA VONATKOZÓ EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Az Adós kijelenti, hogy a Támogatott Kölcsön igénybe vételére vonatkozó, a Kormányrendeletben részletezett előírásokat ismeri, a Támogatott kölcsön igénybe vételére jogosult.
2. Adós jelen Szerződés aláírásával vállalja, hogy az Adós és mindazon gyermekei, akikre tekintettel a Kedvezmény folyósításra került, a Kedvezmény folyósítását követően legalább 10 évig, életvitelszerűen a Kedvezményvel megvásárolt lakóingatlanban laknak, azzal, hogy a gyermeket legfeljebb nagykorúvá válásáig terheli a bentlakási kötelezettség. Ennek igazolására az Adós a Támogatott Kölcsön folyósítását követő 180 napon belül köteles bemutatni a Bank számára Adós és mindazon gyermekeiknek lakcímet igazoló hatósági igazolványát, akikre tekintettel a Kedvezmény folyósításra került. Ezen kötelezettség elmulasztásáról a Bank köteles tájékoztatni a lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatalt, Pest megye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalát és megküldi az ügy adatait.
3. Nem minősül XI/2. pontban meghatározott életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha
 - a gyermek - a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével - tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a támogatott személyek lakásában lakik,
 - az Adós és azon gyermeke, akire tekintettel a kölcsönt igényli, a kérelem benyújtásának időpontjában a 17. § (1) bekezdés a) vagy h) pontjában foglaltak szerinti lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, a lakóhely vagy a tartózkodási hely - a 17. § (1) bekezdés a) vagy h) pontjában meghatározott tényekre tekintettel történő - fenntartása nem minősül a bentlakási kötelezettségek megsértésének.
 - a támogatott személyt vagy gyermeket, akire tekintettel a Támogatott Kölcsönt igényelték, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik
 - ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a Támogatott Kölcsönt igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel - indokoltan- legfeljebb öt évig az új lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik
 - ha a támogatott személy vagy a gyermek, akire tekintettel a Támogatott Kölcsönt igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem az új lakásban lakik
 - a támogatott személy a rendelet 1. mellékletben nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti
 - a nagykorú gyermek, akire tekintettel a Támogatott Kölcsönt igényelték, elköltözik
 - a kiskorú gyermek, akire tekintettel a Támogatott Kölcsönt igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik, vagy
 - a támogatott személy és a gyermek a támogatott személy foglalkoztatására 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
4. Adós és a gyermek, akire tekintettel a Kölcsönt igényelték, a kölcsönnél érintett Ingatlantól eltérő lakásban a XI.3 pontban meghatározottakon kívüli okból lakóhelyet vagy tartózkodási helyet nem létesíthet.
5. Adós jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsön futamidejének végéig terjedő időszakra Kölcsön Kamattámogatásának idejére hasznélvezet vagy használati jog nem terheli, amely alól kivételt képez a Kormányrendelet 18. § (5) bekezdésében meghatározott eset.
6. Az Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a jogosultsági feltételeknek való megfelelés igazolása során Hitelezőnek vagy a Kamattámogatásra való jogosultságról szóló igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott a Kölcsönhöz, akkor Adós az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten kötelesek visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.
7. Amennyiben támogatott személyek a visszafizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, úgy a Hitelező tájékoztatja erről a kormányhivatalt, és megküldi az ügy iratait.
8. A Hitelező felhívja az Adós figyelmét arra, hogy a Ha a kormányhivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személyek jogosulatlanul vették igénybe a kölcsönt, határozatban intézkedik a kamattámogatás - az

- igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt - összegének visszatérítése iránt. A kormányhivatal a jogosulatlan igénybevétel tényéről a Hitelezőt írásban tájékoztatja.
9. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a kölcsön igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személyek nem a tőlük elvárható gondossággal jártak el, és ezáltal érdekkörükben felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett kamattámogatás összegének - az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt - visszatérítését
 10. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Támogatott Kölcsön Kamattámogatásának ideje alatt Támogatott Kölcsön igénybevételével vásárolt Ingatlant lebontja - kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé -, vagy elidegeníti, a lakóingatlan nem az Adós és azon kiskorú gyermekének lakóhelyéül szolgál - ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a támogatott személyek háztartásából - akire tekintettel a Támogatott Kölcsönt igénybe vette, vagy az Ingatlan használatát harmadik személynek átengedi, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapít, vagy a lakóingatlan a lakáscéltól eltérően hasznosítja, akkor az Adós - a támogatás visszafizetésének felfüggesztése és a Kormányrendelet 34. § (2), (3) és (5) bekezdésében meghatározott kivételekkel - köteles a Támogatott Kölcsönre igénybe vett Kamattámogatás összegét bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, az életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhely vagy hontalan esetén szálláshely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.
 11. Az Adós
 - a lakóingatlan elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,
 - a saját maga és a vér szerinti vagy örökbefogadott gyermekük életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyét vagy hontalan esetén szálláshelyét érintő változást a változás bekövetkezésének időpontjától,
 - a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, a lakás használatának harmadik személy részére történő átengedését annak megkezdésétől
 számított 30, azaz harminc napon belül köteles a kormányhivatalnak bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, a bejelentési határidő 45, azaz negyvenöt nap, ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30, azaz harminc nap. Amennyiben az Adós e bejelentési kötelezettségének kévsé, vagy nem tesz eleget, a visszafizetési kötelezettség a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, az életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhely vagy hontalan esetén szálláshely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten terheli, és a kamattámogatás is a jövőre nézve megszűnik.
 12. Ha az Adós a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését - ideértve a kisajátítást is - követően lakás építése vagy vásárlása útján elégítik ki, a kamattámogatás, illetve Gyermekvállalási Támogatás visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségüket építési szándék esetében 3 évig, vásárlási szándék esetében 1 évig - a Kormányrendelet 42. § (4) bekezdése szerinti bejelentés megtételét követő legfeljebb 60 napon belül benyújtott - kérelmük alapján a kormányhivatal - a (9) bekezdésben foglaltak kivételével - felfüggeszti, amennyiben a támogatott személyek az igénybe vett kamattámogatás, illetve Gyermekvállalási Támogatás összegét az „10032000-01501315 Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlára” befizették, és a kölcsön teljes fennálló összegére nézve végtörlesztéssel éltek.
 13. A volt házastársak a házasságfelbontás tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30, azaz harminc napon belül a kormányhivatalnak bejelenteni. Házasság felbontása esetén, ha a volt házastársak közös lakásukat az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom idején idegenítik el, úgy őket - a 14. pontban foglalt kivétellel - az igénybe vett kamattámogatás visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.
 14. A Kormányrendelet 51.§(3) bekezdése szerint a házasság felbontása, érvénytelenítése esetén, ha
 - a házasságot felbontó, érvénytelenítő nyilvánító jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján - az egyik fél a másik féltől megszerzi a Támogatott Kölcsön igénybevételével vásárolt lakás tulajdonjogát, és
 - a házasságot felbontó, érvénytelenítő nyilvánító jogerős bírósági határozat alapján - a nagykorúvá vált gyermek kivételével - valamennyi gyermek elhelyezésére, akikre tekintettel a Támogatott Kölcsönt igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél kerül sor a tulajdoni hányadát elidegenítő felet a jelen Szerződésben, illetve a Kormányrendeletben meghatározott visszafizetési kötelezettség nem terheli.
 15. A volt házastársak a jelen pontban részletezett elidegenítést a Hitelezőnél kötelesek bejelenteni, és egyidejűleg kezdeményezni a jelen Szerződés módosítását. A Hitelező a Szerződés módosításáról a kormányhivatalt értesíti, amely az értesítést követően hozzájárul a lakás elidegenítéséhez.
 16. Ha az Adós a lakóingatlan egy részét idegeníti el - ez alól kivételt képez a 14. pontban meghatározott eset -, akkor a Kamattámogatás összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetnie. Ebben az esetben a kormányhivatal határozatban intézkedik az igénybe vett Kamattámogatás összege visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak a töröltetése iránt, továbbá a visszafizetési kötelezettség alá nem eső Kamattámogatás összegének megfelelő, az államot megillető jelzálogjog, illetve az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom lakóingatlanra történő bejegyzetése iránt.
 17. Ha az Adós a Kormányrendeletben foglalt visszafizetési kötelezettségének a Hitelező felszólítása ellenére sem tesz eleget, a Hitelező a visszafizetési kötelezettség érvényesítése érdekében a kormányhivatalhoz fordul.
 18. A Kormányrendeletben meghatározott kamatszámítás során a kamat nem tőkésíthető.
 19. Adós tudomásul veszi, hogy a Kormányrendeletben foglalt visszafizetési kötelezettséget a „10032000-01034080 Lakástámogatások visszafizetése bevételi számla” kincstári számlára kell teljesíteni.
 20. Felek rögzítik, hogy nem minősül a lakáscéltól eltérő hasznosítás tilalma megsértésének az, ha a gazdasági társaság legalább többségi tulajdonával rendelkező vagy egyéni vállalkozói vagy őstermelői tevékenységet folytató Adós a kölcsönrel érintett

- lakást az egyikük vagy közös tulajdonukban álló legfeljebb két gazdasági társaság vagy egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként bejelentik, feltéve, ha erről a kölcsön iránti kérelem benyújtásakor a Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelő nyilatkozatot tettek, vagy
 - a lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenységük céljára hasznosítják, kivéve annak bérbé vagy haszonbérbé adását, feltéve, ha a Kormányrendelet 15. § (12) és (13) bekezdése szerinti feltételek teljesültek, vagy
 - a lakást a legalább többségi tulajdonukban álló legfeljebb két gazdasági társaság - a részvénytársaság kivételével - vagy egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként az első bekezdésben foglaltaktól eltérően a kölcsön folyósítását követően jelentik be, feltéve, ha erről a székhelybejelentés megtételét megelőzően teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkoznak a Hitelező felé.
21. Támogatott Személyek tudomásul veszik, hogy a költségek igazolásaként bemutatott számlát a Bank csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a számla Bankhoz való benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság e célra létrehozott, a honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásában szerepel. A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat a Bank akkor fogadhatja el, ha a Támogatott Személyek a számlákhoz csatolják az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a kamattámogatás feltételeként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 5 (öt) évig megőrzi.

XII. TÖRLESZTÉSI KÖTELEZETTSÉG SZÜNETELTETÉSE

1. Adósok a törlesztés szüneteltetésére jogosultak kölcsönkérelem benyújtását követően a várandósság legalább 12. hetét elsőként betöltő magzatuk vagy elsőként megszületett gyermekük után, ha a várandósság a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennállt, vagy a kölcsönkérelem benyújtását követően az általuk közösen elsőként örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé. A törlesztés szüneteltetésére való jogosultságot megalapozza, ha annak - jelen pontban meghatározott - jogosultsági feltétele a kölcsönkérelem benyújtása utáni időszakban a kölcsön futamidején belül bármikor fennáll.
2. Adósok a törlesztés szüneteltetésének igénybe vételéhez a várandósság betöltött 12. hetét a várandósgondozásban részt vevő szülész-nőgyógyász szakorvos által kiállított, a várandósság tényéről és annak 12. hete betöltésének napjáról, a szülés várható időpontjáról és a magzatok számáról szóló igazolást, vagy Kormányrendelet 20. §-ában meghatározott iratok Hitelezőhöz kell benyújtani.
3. A szüneteltetésre vonatkozó jogosultsági feltételek teljesülését a benyújtott igazolások alapján a Hitelező állapítja meg. Ha a Hitelező a szüneteltetés iránti jogosultság fenn nem állását állapítja meg, akkor tájékoztatja Adósokat a döntése indokáról, valamint arról, hogy elutasításról szóló írásbeli tájékoztatás kézhezvételét követő 15 napon belül a kormányhivatalhoz fordulhatnak a XIII. pontban meghatározott Gyermekvállalási Támogatásra vagy a törlesztés szüneteltetésére való jogosultság megállapítása iránt. A kérelemhez csatolni kell a Gyermekvállalási Támogatás vagy a törlesztés szüneteltetése iránti kérelem elutasításáról szóló írásbeli tájékoztatást.
4. Felek rögzítik, hogy a szerződéses kötelezettségek teljesítésének határideje, illetve a kötelezettségvállalás időtartama a törlesztésszüneteltetés idejével meghosszabbodik. 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.
5. Adósok a törlesztés szüneteltetésének ideje alatt felhalmozódott kamatot a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészletekkel együtt a szüneteltetés lejártát követően a futamidő alatt, évente egyenlő részletekben kötelesek megfizetni.
6. A törlesztés a kölcsönkérelemnek a várandósság ideje alatt, a várandósság betöltött 12. hetét követően történő benyújtása esetén a kölcsön folyósítását követő 13. hónaptól, vagy a kölcsönkérelemnek a várandósság betöltött 12. hetét megelőző benyújtása esetén a Kormányrendelet 44. § (1) bekezdése szerinti okirat Hitelező általi kézhezvételét követő legkésőbb 3. munkanaptól, de legkorábban a kölcsön folyósítását követő 13. hónaptól számított, de legfeljebb 1 éves időtartamig szünetel.
7. A törlesztés szüneteltetésének lejártát követően a törlesztési kötelezettség tovább folytatódik, amelyről a Hitelező tájékoztatást küld a támogatott személyeknek. A jogosulatlanul igénybe vett törlesztésszüneteltetés esetén az elmaradt törlesztőrészleteket a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben - a Hitelező erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő 120 napon belül - kell a Hitelezőnek megfizetni.

XIII. GYERMEKVÁLLALÁSI TÁMOGATÁS

1. Adósok a XIII.2. pontban meghatározott feltételeknek megfelelő, a kölcsönkérelem benyújtását követően született vagy örökbefogadott gyermekeik közül a másodikként született vagy örökbefogadott és minden egyes ezt követően született vagy örökbefogadott további gyermekük után gyermekenként 10 000 000 forint, azaz Tízmillió forint összegű vissza nem térítendő gyermekvállalási támogatásra (a továbbiakban: **Gyermekvállalási Támogatás**) jogosultak.
2. A Gyermekvállalási Támogatás a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennálló várandósság esetén, a támogatott személyeknek a várandósság legalább 12. hetét betöltött magzata után, és a támogatott személyek által közösen örökbefogadott gyermek után igényelhető, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé.
3. Ugyanazon gyermek után kizárólag egy alkalommal folyósítható Gyermekvállalási Támogatás.
4. Ha Adósok kölcsönkérelmet ikervárandósság ideje alatt, a várandósság betöltött 12. hetét követően nyújtják be, a Gyermekvállalási Támogatás iránti kérelmet a kölcsönkérelemmel egyidejűleg is be lehet nyújtani, azzal, hogy az orvosi igazolás kiállításának időpontja legfeljebb 15 nappal előzheti meg a kölcsönkérelem benyújtásának időpontját.
5. A XIII. 4. pontban nem említett esetben a Gyermekvállalási Támogatás iránti kérelem vér szerinti gyermek esetén a várandósság betöltött 12. hetét követően - ideértve a szülést követő időszakot is - legkésőbb a gyermek születését,

örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását, a magzat elhalála vagy halva születése esetén az erre vonatkozó orvosi igazolás keltét követő 180 napig nyújtható be.

6. A Gyermekvállalási Támogatásra vonatkozó jogosultságot megalapozza, ha annak XIII.4-5. pontjaiban foglalt feltétele a kölcsönkérelem és a Gyermekvállalási Támogatás iránti kérelem benyújtása közötti időszakban bármikor fennáll. A Gyermekvállalási Támogatás iránti kérelmet a Hitelezőhöz lehet benyújtani, és kérelemhez mellékelni kell a Kormányrendelet 28. § (1) bekezdés 6. pontjában vagy a 20. §-ban meghatározott orvosi iratokat. A jogosultsági feltételek teljesülését a benyújtott igazolások alapján a Hitelező állapítja meg.
7. A Hitelező a Gyermekvállalási Támogatás iránti kérelem elutasítása esetén a támogatott személyeket részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról, a nem teljesülő feltételekről és az 50. § szerinti eljárásról.
8. A Gyermekvállalási Támogatás igénybevételéről Hitelező a támogatott személyekkel támogatási szerződést köt. Felek rögzítik, hogy a Gyermekvállalási Támogatást a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő tőketartozás és kamatainak csökkentésére kell felhasználni.
9. A Gyermekvállalási Támogatást a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 3. munkanapon kell előtörlesztésként elszámolni. A Gyermekvállalási Támogatás elszámolt összegének megállapításánál az elszámolás napján fennálló, nem lejárt tőke- és nem lejárt ügyleti kamattartozás összegét kell figyelembe venni. Amennyiben Adós Törlesztési hátralékkal rendelkezik, a Gyermekvállalási Támogatást a hátralék nélkül számolt tartozás után kell megállapítani. A meg nem fizetett hátralékot a Ptk. szabályai szerint, a fennmaradó összeget pedig a jelen pontban meghatározott előtörlesztésként kell elszámolni.
10. A Gyermekvállalási Támogatás összegét az állam nevében a Kincstár folyósítja a Hitelező számára annak elszámolása alapján. A Gyermekvállalási Támogatás igénybevételével történő előtörlesztés esetén - amennyiben még van fennmaradó tartozás - a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 10 napon belül a Hitelező változatlan futamidő mellett újraszámolja Adósok havi törlesztőrészeit, és arról a támogatott személyeket értesíteni. Az értesítésben és azt követően a jelen Szerződés fennállásának időtartama alatt évente legalább egy alkalommal a Hitelező tájékoztatja a támogatott személyeket arról, hogy mekkora összegű Gyermekvállalási Támogatásban részesültek, a Gyermekvállalási Támogatás igénybevétele nélkül mekkora összegű lenne a fennálló kölcsöntartozásuk.
11. A Kölcsönrel érintett lakásra az előtörlesztés megtörténte napjától a Kölcsön futamidejének végéig időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre, a Gyermekvállalási Támogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelés biztosítására.
12. Ha magzat után igénybe vett Gyermekvállalási Támogatás, illetve a törlesztés szüneteltetése esetén a támogatott személyek a gyermek születését vagy a magzat elhalálását, halva születését vagy az élve született gyermek elhalalozását a szülés várható időpontját követő 180 napon belül nem igazolják, Hitelező - a határidő lejártát követő 15 napon belül - értesíti erről a Kincstárat. Ha a gyermekre vonatkozóan a családok támogatásáról szóló törvény szerinti egységes szociális nyilvántartásban nem található adat, a Kincstár erről haladéktalanul értesíti a Hitelezőt, és az a Kormányrendelet 36. § (3) bekezdése szerint jár el. A jogosulatlanul igénybe vett Gyermekvállalási Támogatást a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben - a visszafizetést, megfizetést előíró határozat véglegessé válását követő 120 napon belül - kell visszafizetni.
13. Ha a Hitelező a Gyermekvállalási Támogatás vagy a törlesztés szüneteltetése iránti kérelmet elutasítja, a támogatott személyek az elutasításról szóló írásbeli tájékoztatás kézhezvételét követő 15 napon belül a kormányhivatalhoz fordulhatnak a Gyermekvállalási Támogatásra vagy a törlesztés szüneteltetésére való jogosultság megállapítása iránt. A kérelemhez csatolni kell a Gyermekvállalási Támogatás vagy a törlesztés szüneteltetése iránti kérelem elutasításáról szóló írásbeli tájékoztatást. A kormányhivatal megkeresésére a Hitelező 8 napon belül köteles rendelkezéseket a jelen Kölcsönszerződésben azonos tartalommal bírnak. A kérelemhez csatolni kell a Gyermekvállalási Támogatás vagy a törlesztés szüneteltetése iránti kérelem elutasítását megalapozó iratok másolatát. Ha a kormányhivatal véglegessé vált határozata megállapítja a Gyermekvállalási Támogatás vagy a törlesztés szüneteltetése iránti jogosultságot, akkor az a Hitelezőre nézve kötelező.

XIV. IRÁNYADÓ JOG, ILLETÉKESÉG

1. A jelen Szerződés csak mellékleteivel és a Hitelező Üzletszabályzatával, valamint a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződés Feltételeivel együtt érvényes és képez egy Szerződést. Felek a Kölcsönszerződés összes mellékletét a jelen Szerződés elválaszthatatlan és azzal teljes egységet képező részének tekintik, és tudomásul veszik, hogy azok oszttják a Szerződés jogi sorsát.
2. Amennyiben a jelen Szerződés másképp nem rendelkezik az Üzletszabályzatban és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételekben meghatározott és használt fogalmak és értelmező rendelkezések a jelen Kölcsönszerződésben azonos tartalommal bírnak.
3. Jelen Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezik a Hitelező Üzletszabályzata, Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételei és vonatkozó Hirdetménye. Adós kijelenti, hogy az Üzletszabályzatot, Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételeit, a vonatkozó Hirdetményt továbbá jelen Szerződést annak aláírása előtt három nappal korábban Hitelezőtől egy példányban átvett, az abban foglalt rendelkezéseket részletesen elolvasta, ismeri és azokat magára nézve kötelező erejűnek fogadja el. Az Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező jogosult az Üzletszabályzatát, Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételeit és vonatkozó Hirdetményét az Üzletszabályzatban és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételekben meghatározott módon egyoldalúan módosítani.
4. A jelen Szerződés a Magyarország mindenkor érvényes és hatályban lévő jogszabályainak hatálya alá tartozik. A jelen Kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében elsősorban a Hitelező Üzletszabályzata, Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételei és a Kölcsönszerződés mellékletei, másodsorban az ekként sem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI.30.) Kormányrendelet, a pénzforgalomról és bankhitelekéről szóló hatályos jogszabályok az irányadók.

5. Felek minden, a jelen Szerződésből adódó vagy azzal összefüggésben álló, különösen a jelen Szerződés megszegése, fennállása, érvényessége vagy értelmezése tekintetében keletkező vitájuk esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

Kelt: Budapest, «Szerződéskötés_napja» napján.

«Ügyfél_családi_és_utóneve1»
Adós

«Ügyfél_családi_és_utóneve2»
Adós

Gránit Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Hitelező
«Szerződés_aláíró_1» «szerződés_aláíró_2»

Előttünk, mint tanúk előtt:

	<u>Tanú 1.</u>	<u>Tanú 2.</u>
Saját kezű aláírása		
Viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva (nyomtatott nagybetűvel)		
Lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva (nyomtatott nagybetűvel)		
Személyi igazolvány száma		

A Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi:

- Adatkezelési Tájékoztató
- Üzletszabályzat
- Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek
- Hirdetmény
- Kérelem szüneteltetésre
- Gyermekvállalás teljesítés bejelentése
- Támogatási Szerződés