

VAGYONJOGI MEGÁLLAPODÁSOK KÖTELEZŐ TARTALMI

hatályos: 2025.10.01 napjától

Tisztelt Ügyfelünk!

Ingatlanvásárlási célú hitelek vagy lakáscélú támogatások igénylése esetében a Gránit Bank Nyrt. (a továbbiakban: Bank) csak a jelen tájékoztató által előírt formai és tartalmi követelményeknek megfelelő és ügyvéd által ellenjegyzett, illetve közjegyző által készített vagyoni jogi megállapodást fogad el, **amennyiben az igénylő a házastársa/élettársa bevonása nélkül igényli a hitelt.**

- I. A vagyoni jogi szerződés akkor érvényes, ha **közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba** foglalták.
- II. A megállapodásnak tartalmaznia kell a felek azonosításához szükséges **személyes adatokat**, valamint szerződők **pozícióját** (házastársak/élettársak).
- III. A Bank elfogad olyan
 - a) általános jellegű megállapodást, amely a felek **valamennyi (közös) vagyontárgyára** kiterjed és rögzíti, hogy valamely fél által igényelt kölcsön a házastárs/élettárs különvagyonából kerül visszafizetésre, továbbá olyan
 - b) egyedi vagyoni jogi megállapodást is, amely **kizárólag a hitelcélú képező ingatlanra** terjed ki.
- IV. A megállapodásnak tartalmaznia kell, hogy a **házastársak/élettársak egyike ingatlan vásárlásához a Banknál kölcsönt vesz fel.**
- V. A felek rögzítik, hogy kölcsön hitelcélú képező ingatlan a **házastárs/élettárs külön vagyonát képezi**, a kölcsönügyletben adósként nem szereplő házastárs/élettárs kijelenti, hogy az érintett ingatlanra semmilyen formában és jogcímen nem támaszt igényt, továbbá **a kölcsönt a házastárs/élettárs az ő különvagyonából származó forrásból törleszti.**
- VI. A vagyoni közösség megszüntetése esetén a fentieken túl a szerződésnek tartalmaznia kell a **vagyoni közösség megszűnésének időpontját**, valamint azt, hogy felek egymással elszámoltak és a jövőre nézve **a korábbi vagyoni közösségből eredően egymással szembeni követelésük nem áll fenn;**
- VII. Amennyiben az **életközösség megszűnésére** tekintettel házastársak/élettársak egyike a közös tulajdonban álló ingatlan tulajdoni hányadának megváltására a Banktól kölcsönt igényel, és a kölcsönrel érintett ingatlan véglegesen a kölcsönt felvevő házastárs / élettárs tulajdonába kerül, a másik fél kijelenti, hogy ezen ingatlanra semmilyen formában nem tart igényt. A megállapodás tartalmazza a megváltásra kerülő tulajdoni hányad mértékét és annak ellenértékét. A kölcsönből fizetendő összeg teljesítésének határideje a kölcsön folyósításáig nem telhet le. Amennyiben a fizetési határidő már letelt, a tulajdoni hányadát elidegenítő házastárs/élettárs nyilatkozatát vagy a szerződés módosítását benyújtani, melyben a házastárs/élettárs kijelenti, hogy volt házastárssal/élettárssal szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt nem támaszt, hogy ilyen igényt eddig sem támasztott.
- VIII. Amennyiben az **egyik házastárs/élettárs gyermekük egyedüli adóstårsaként** vesz részt az **Otthon Start program keretében** biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII.



31.) Korm. rendelet alapján igényelt kamattámogatott kölcsön igénylésében, úgy a vagyoni jogi megállapodásban rögzíteni szükséges, hogy a szerződésben adóstársként szereplő házastárs/élettárs a kölcsönrel érintett ingatlanban nem szerez tulajdonjogot, továbbá **a különvagyonából származó jövedelméből teljesíti** a szerződésből eredő kötelezettségeit.

GRÁNIT Bank Nyrt.