

Szerződésszám: «Szerződésszám »

**Otthon Start Program  
Lakáshitel Kölcsönszerződés  
lakás vásárlásra**

amely létrejött egyfelől a **GRÁNT Bank Nyrt.** (székhely: 1134 Budapest, Váci út 17., cégjegyzékszám: 01-10-041028, adószám: 10189377-2-44, statisztikai számjel: 10189377-6419-114-01, képviseli: «Szerződés aláíró 1» és «szerződés aláíró 2», mint a(z) 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet – Otthon Start Korm. rendelet szerinti folyósító hitelintézet (a továbbiakban, mint **Hitelező**), valamint

Név:	«Ügyfél családi és utóneve1»
Születési név:	«Születéskori 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»
Állandó lakcíme:	«Állandó lakcíme1 irányítószám helyiség1», «Állandó lakcíme1 utca házszám emelet »
Értesítési címe:	«Értesítési címe1»
Adóazonosító jel:	«Adóazonosító jele1»
Állampolgárság:	«Állampolgárság1»

mint **Támogatott személy I.**, valamint

Név:	«Ügyfél családi és utóneve2»
Születési név:	«Születéskori 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»
Állandó lakcíme:	«Állandó lakcím2irányítószám helyiség», «Állandó lakcím2utcaházzszámmemeletajtó»
Értesítési címe:	«Értesítési címe2»
Adóazonosító jel:	«Adóazonosító jele2»
Állampolgárság:	«Állampolgárság2»

mint **Támogatott személy II./ Adóstárs** ( a továbbiakban együttesen: **Támogatott személy, vagy Támogatott személyek**) (Támogatott személy és Hitelező a továbbiakban együttesen: **Felek**) között, az alábbi feltételekkel:

Bankszámla száma: «Bankszámla száma»

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) keretében meghatározott összegben és feltételekkel az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Kormányrendelet**) szerinti otthon vásárlása céljából Szerződést kötnek a megjelölt ingatlanon alapított jelzálogfedezet mellett.

## I. TÁMOGATOTT KÖLCÖN ÖSSZEGE, KAMATAI ÉS EGYÉB DÍJAI

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

1.1. Kölcsön

A Támogatott Kölcsön összege: «Kölcsön összege» Ft, azaz «Kölcsön összege kiírva» Forint

1.2. Kondíciói

Kölcsönszerződés devizaneme: **HUF**

A Kölcsönkérelmi dokumentáció Bank általi átvételének időpontja: «Befogadás napja»

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:

Kamattámogatással és a kamatkedvezményrel csökkentett éves **Akciós Ügyleti (nettó) Kamat** mértéke a Kamattámogatás időtartamának első legfeljebb huszonöt évben:

évi «**Bruttó\_Kamat**» %, azaz «**Bruttó\_Kamat\_kiírva**» század százalék

évi \_\_\_\_\_ %, azaz \_\_\_\_\_ század százalék

Az akciós feltételek teljesítése esetén a kamatkedvezmény mértéke:

évi **0,21**, azaz \_\_\_\_\_ százalékpont

Ügyleti (nettó) Kamat mértéke az akció feltételei teljesítésének hiányában:

évi **3,00%**, azaz **három százalék**

ÁKKH (Referencia-kamat) mértéke:

A Támogatott Kölcsön futamideje (az első Folyósítás Napjától számított hónapokban):

«**ÁKKH**» %, azaz \_\_\_\_\_ század százalék

«**Kölcsön\_futamideje**» hónap, azaz «**Kölcsön\_futamideje\_kiírva**» hónap

A Támogatott Kölcsön végső lejárat – amely az első Folyósítás időpontjának függvényében változhat, a Kölcsön Folyósításának napjához értelemszerűen igazodik.

lejárat napja:  
«**Lejárat\_napja**»

Az első Folyósítás Napja várhatóan:

«**Folyósítás\_napja\_várhatóan**»

A Törlesztőrészletek száma:

«**Kölcsön\_futamideje**» db, azaz \_\_\_\_\_ darab

Teljes Hiteldíj Mutató mértéke (Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában éves százalékban):

«**THM**» %, azaz \_\_\_\_\_ század százalék

### 1.3. Díjak, Jutalékok (a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában)

Fedezetértékelési díj:

**48 000 Ft, azaz Negyvennyolcezer forint** [melyből a Hitelező a vonatkozó Hirdetmény szerinti akció (a továbbiakban: **AKCIÓ**) keretében a Kölcsön folyósításakor 48 000 Ft-ot, azaz Negyvennyolcezer forintot visszatérít.]

Ingatlan felülvizsgálati díj:

**29 400 Ft /fedezet/helyszíni szemle, összesen 29 400 Ft, azaz Huszonkilencezer-négyszáz forint.**

Fedezetbejegyzési díj:

**20 000 Ft / fedezet, összesen 20 000 Ft, azaz Húszezer forint.**

Folyósítási jutalék:

**0 Ft, azaz Nulla forint** [az **AKCIÓ**-ra tekintettel a jelen Kölcsönszerződés aláírásának napján érvényes, 30 000 Ft, azaz Harmincezer forintnak) megfelelő mértékű folyósítási jutalékot a Támogatott személy terhére nem számítja fel.]

Közjegyzői díj:	közjegyzői díjat és költségtérítést a közjegyzői díjszabásra vonatkozó, mindenkor jogszabályban (jelenleg a 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet) meghatározottak alapján a közjegyzői okiratot készítő közjegyző állapítja meg, melyből a Bank 2025.szeptember 1. napjától meghirdetett „AKCIÓ” keretében a folyósításkor legfeljebb 28 500 Ft-ot visszatérít.
Tulajdoni lap díja akcióban:	<b>0 Ft</b> /fedezet, összesen <b>0 Ft</b> .
Szerződésmódosítási díj:	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 a mindenkor hatályos, Otthon Start Lakáshitelről szóló Hirdetmény tartalmazza.
Bankszámlavezetés költségei (a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában)	
Bankszámlacsomag típusa:	« <b>Számlacsomag típusa</b> » számlacsomag
Havi számlavezetési díj (az esetleges feltételek teljesítése estén):	« <b>Számlavezetési díj</b> » Ft, azaz <b>      </b> forint
A Törlesztőrészlet beszedésének díja:	a <b>      </b> beszedett Törlesztőrészlet « <b>Hittörlesztési díja</b> » <b>%-a, azaz <b>      </b> század százalék min. 0 Ft, azaz <b>      </b> forint max. 0 Ft, azaz <b>      </b> forint.</b>
Egyéb Díjak:	A választott számlacsomagra vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetménye tartalmazza.

1.4 Felek megállapodnak abban, hogy a Bank által 2025.09.01. meghirdetett „Akció” keretében elengedett, folyósítási jutalékot (30 000 Ft), tulajdoni lap és térképmásolat díjakat (4 800 Ft/db), fedezetbejegyzési díjat (20 000 Ft), az utólag visszatérített Fedezet értékelési díjat (48 000 Ft) és a Közjegyzői díjat (maximum 28 500 Ft) köteles megfizetni, abban az esetben, ha jelen kölcsönszerződés a Támogatott személy szerződésszegésére tekintettel felmondásra kerül, vagy a Támogatott személy 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 részleges előtörlesztést teljesít.

## II. KAMATTÁMOGATÁSRA VONATKOZÓ FELTÉTELEK

1. A Támogatott Kölcsön Ügyleti (bruttó) Kamatlába az ÁKKH - mint Referencia-kamat - 110%-ának, azaz egyszázötz százaléknak 1,00 %, azaz egy százalékponttal növelt mértékével megegyező mértékű, amely az egyes Kamatperiódusok fordulónapján (a Kamat megállapítás napján) módosul. A Kölcsön bruttó Ügyleti kamata a kamattámogatás időszaka alatt ötévente változtatható meg. Kamat megállapítás napja a Folyósítás naptári hónapjának 10. napjától számítva 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 Otthon Start Programról szóló Hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) közzétett mértékkel. Az első Kamatperiódusra 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 mértékként 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 a II.1 pontban meghatározott Ügyleti (bruttó) Kamat 3 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 megszűnik a Kamattámogatás, és a Támogatott személy köteles az igénybe vett kamattámogatás visszafizetésére.
  7. Támogatott személy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Kamattámogatás kizárólag forintban nyújtott és forintban törlesztett kölcsönre vehető igénybe.
  8. Támogatott személy 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.
  9. A Hitelező az igényelt Kamattámogatás éves összegét évente egyszer, éves elszámolás keretében közli az Támogatott személlyel.
  10. A Támogatott személy 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 Kölcsönrel kapcsolatos egyéb költségekre – így különösen fedezetmódosítási, illetve szerződésmódosítási díjra -, illetve a jelen Szerződés egyéb feltételeire a továbbiakban a Hitelező által közzétett, mindenkor hatályos Hirdetményben meghirdetett Ügyleti (bruttó) Kamatmérték, illetve egyéb kondíciói irányadóak.
  11. A Támogatott személy tudomásul veszi, hogy amennyiben az állami adóhatóság a Kamattámogatás jogosulatlan igénybevételét állapítja meg, vagy a Támogatott személy 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.

### III. SZERZŐDÉS TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN

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

Cím:	« <b>Cím</b> »		
Helyrajzi szám:	« <b>Helyrajzi szám</b> »		
Tulajdoni hányad:	« <b>Teljes tulajdoni hányad</b> »		
Tulajdonos neve:	« <b>Tulajdonos neve1_1</b> »	tulajdoni hányada:	« <b>Tulajdoni hányada1_1</b> »
Tulajdonos neve:	« <b>Tulajdonos neve2_1</b> »	tulajdoni hányada:	« <b>Tulajdoni hányada1_1</b> »
2. A Támogatott Kölcsön célja
 

a «**Földhivatal neve**» **Földhivatali Főosztály** ingatlan-nyilvántartásában «**Település neve**» «**Helyrajzi szám**» helyrajzi szám alatt nyilvántartott, és természetben «**Cím**» szám alatt található Ingatlan Támogatott személy által történő megvásárlása céljára, a III.3. pontban megjelölt ingatlan adásvételi szerződésben feltüntetett utolsó vételár-rész finanszírozására fordítható.
3. A Támogatott személy által az «**Eladó neve**», Eladóval (a továbbiakban: **Eladó**) «**Adásvételi szerződés dátuma**» napján megkötött adásvételi szerződés szerint a vételár [«**Vételár**»] Ft azaz [«**Vételár kiírva**»] Forint.
 

Felek rögzítik, hogy a Zálogtárgy szerződéskötéskor megállapított és Támogatott személy által elfogadott **forgalmi értéke: «**Forgalmi érték1**» Ft, azaz «**Forgalmi érték kiírva1**» forint, hitelbiztosítéki értéke: «**Hitelbiztosítéki érték1**» Ft, azaz «**hitelbiztosítéki érték kiírva1**» forint.**

4. Az Felek rögzítik, hogy a Kölcsönnyújtás osztatlan szolgáltatás, a Támogatott személyek pedig egyetemleges kötelezettek.
5. Felek rögzítik, hogy az I.1.2. pontban rögzített Akciós Ügyleti nettó kamat mértéke azzal a feltételezéssel került megállapításra, hogy Támogatott személyek legalább 250 000 Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint összegű rendszeres havi jövedelme a fent megjelölt Bankszámlára érkezik a kölcsön teljes futamideje alatt. Támogatott személy tudomásul veszi, hogy a Hitelező jogosult a feltételek teljesítését a kölcsön futamideje alatt ellenőrizni. Amennyiben az Akciós Ügyleti (nettó) Kamat feltételei legalább 2 egymást követő hónapon keresztül nem teljesülnek, úgy a Hitelező jogosult a soron következő naptári hónap Törlesztési napjától a Kölcsön mindenkor érvényes az akció keretén kívül alkalmazandó nettó Ügyleti kamatot felszámítani a hátralévő futamidőre, amely módosítás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak. Ebben az esetben Támogatott személy köteles továbbá az „Akció” keretében történt a 200 000 Ft összegű jóváírást, valamint az 1.4 pontban meghatározott, elengedett és utólag visszatérített Kölcsön felvételéhez kapcsolódó egyszeri díjakat visszafizetni. Amennyiben a Támogatott személy újra teljesíti az Akciós Ügyleti (nettó) Kamat feltételét, az Akciós Ügyleti (nettó) Kamat újra beállításra kerül, azonban a visszavont kedvezmények nem kerülnek jóváírásra.

#### IV. A TÁMOGATOTT KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSÁNAK FELTÉTELE

#### V. A TÁMOGATOTT KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA

1. A Támogatott Kölcsön II/1.1 pontban megállapított összegének folyósítása az Eladó [ ] Banknál vezetett [ ] számú bankszámlájára egy összegben [Dátum]. napjáig történik.
2. Amennyiben Támogatott Személy az otthon vásárlását a saját erőn és a jelen Szerződésben meghatározott Kölcsönön felül kamattámogatással nem érintett hitelintézeti kölcsön igénybevételeivel valósítja meg, akkor a Kölcsön a kamattámogatással nem érintett kölcsönrel egyidejűleg vagy azt követően kerül folyósításra. Ha a kamattámogatott és a kamattámogatással nem érintett kölcsönt két hitelintézet folyósítja, akkor jelen Szerződés szerinti Kölcsön folyósítása a kamattámogatással nem érintett hitelt folyósító hitelintézet által a folyósítás megtörténtéről szóló igazolását követően történik.
3. A Támogatott személy kötelezettséget vállal arra, hogy - lakás vásárlása esetén - a telekárat is tartalmazó vételárát, lakáscsere esetén vételár-különbözetet készpénzben, vagy az eladó által megjelölt - a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott - fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára átutalással teljesíti.
4. Ha a Kölcsön folyósításának valamennyi feltétele a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig, azaz legkésőbb «Folyósítások feltételek teljesítésének n» napjáig nem teljesül, a Bankot a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli.
5. A Bank fenntartja a jogot arra, hogy a Támogatott személy 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.

#### VI. VISSZAFIZETÉS, ELŐTÖRLESZTÉS, KAMATOK, DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK

1. Támogatott személy a Támogatott kölcsönt és annak Akciós Ügyleti (nettó) Kamatát a folyósítást követően a Hitelező által rendelkezésre bocsátott táblázatban meghatározott, havi törlesztőrészekben (a továbbiakban: Törlesztőrészlet) - amely a Kölcsön esedékes tőkeösszegén felül a szerződésszerű teljesítés esetére a mindenkor érvényes Akciós Ügyleti (nettó) Kamatláb alapján felszámításra kerülő Kamat időarányos részét is magába foglalja - havonta köteles vissza-, illetve megfizetni. Támogatott személy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Támogatott kölcsön összegének havi bontású Törlesztőrészei a mindenkor érvényes (Akciós) Ügyleti (nettó) Kamatláb alapján, annuitásos módszerrel számolt törlesztések tőke- és esedékes kamatösszegével egyeznek meg.  
A teljes Támogatott kölcsönösszeg igénybevételét, valamint azt feltételezve, hogy a folyósítás a jelen Kölcsönszerződésben megjelölt Folyósítás várható napján történik és a folyósítás napján érvényes (Akciós) Ügyleti (nettó) Kamatláb az Induló Kamatlábbal megegyezik, a Törlesztőrészlet kezdeti összege «Törlesztőrészlet» Ft, azaz «Törlesztőrészlet kiírva» forint. Támogatott személy tudomásul veszi és elfogadja, hogy jelen Kölcsönszerződésben feltüntetett Törlesztőrészlet összege tájékoztató jellegű.
2. Támogatott személy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a mindenkor fennálló tartozása után az (Akciós) Ügyleti (nettó) Kamatláb alapján számított Kamatot köteles fizetni a Kölcsön teljes visszafizetéséig. A Kamat a Törlesztőrészlet részeként, a Törlesztési Napon, utólag fizetendő.
3. Támogatott személy mindenkor fennálló tartozása után az (Akciós) Ügyleti (nettó) Kamatláb alapján számított Kamatot köteles fizetni a Támogatott Kölcsön teljes visszafizetéséig. A Kamat a Törlesztőrészlet részeként, a Törlesztési Napon, utólag fizetendő.
4. Jelen Szerződésben a Törlesztési Nap minden naptári hónap 10. sorszámú napját jelenti. A Támogatott személy a Törlesztőrészletet első alkalommal a Folyósítás Napját követő naptári hónap első Törlesztési Napján

- köteles vissza-, illetve megfizetni. A Támogatott személy minden további fizetési kötelezettségének egy naptári hónap múlva, a következő naptári hónap Törlesztési Napján köteles eleget tenni.
5. A Hitelező jelen Kölcsönszerződéssel kapcsolatosan felmerülő, a jelen pontban hivatkozott Hirdetményben meghatározott bármely egyéb költségnek, jutaléknak, díjnak – ide nem értve ezek számítási módját –, a Támogatott személy 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 Támogatott személy 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 a Támogatott személyt a Törlesztési táblázat megküldésével együtt. A kamatértesítőben közölt Törlesztőrészletet a Támogatott személy első alkalommal a Kamatperiódus fordulónapját követő Törlesztési napon köteles megfizetni.
  6. 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 fizetendőek (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 okirat készítő közjegyző határoz meg a 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet szerint, az Ingatlan vagyonszolgáltatásának díját (amelynek összege a Támogatott személy által választott biztosító mindenkor díjszabásától függ). Támogatott személy 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.
  7. Támogatott személy a fizetési kötelezettségeit, az esedékesség napján forintban köteles megfizetni. Támogatott személy 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 esedékességre a Támogatott személy felhatalmazása, illetve beszámítási joga alapján a jelen Kölcsönszerződésből eredő mindenkor esedékessé vált követelése erejéig megterheli a Támogatott személy nála vezetett Bankszámláját. A Támogatott személy fizetési kötelezettsége teljesítésének napja a Támogatott személy jelen Szerződésben meghatározott Hitelszámláján történő jóváírás napja.
  8. A Támogatott személy jelen Szerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a fizetendő esedékes követelésekkel a Támogatott személyek Hitelezőnél vezetett bármely lakossági bankszámláját – a Támogatott személyek 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.
  9. Támogatott személy a mindenkor teljes tartozása egészét vagy egy részét előtörlesztheti. Amennyiben a Támogatott személy jelzi előtörlesztési szándékát, a Bank rendelkezésére bocsátja az előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését és a következmények megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket, ideértve az érvényesíthető költségeket és azok megállapításának módját is. A Bank a Támogatott személy előtörlesztési szándékának a bejelentését követő 5 munkanapon belül bocsátja rendelkezésre a szükséges információkat, előtörlesztési szándék alapján bejelentett előtörleszteni kívánt részlet Banknál vezetett fizetési számlán történő rendelkezésre tartását követő legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül elszámolja az előtörlesztett összeget. Támogatott személy vállalja, hogy a Szerződésmódosítási díjat az előtörlesztéssel egyidejűleg Hitelezőnek megtéríti. A Támogatott Kölcsönből törlesztett, illetve előtörlesztett tőkeösszegek jelen Kölcsönszerződés keretében ismételtlen nem vehetők igénybe Támogatott személy által. A Hitelező az előtörlesztést követően esedékessé váló Törlesztőrészletek összegét – az előtörlesztett összeg figyelembevételével – újból megállapítja. Az előtörlesztési lehetőség megnyílása esetén a Hitelező a Kamatot a tényleges visszafizetésig számítja fel.
  10. Támogatott személy 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.
  11. Támogatott személy tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének határidőben, bármely oknál fogva nem tesz eleget, Hitelező a lejárt tartozások (mind a meg nem fizetett tőketartozás után, mind a meg nem fizetett ügyleti kamat, illetve egyéb díj és költségek) összege után - azok esedékessé válásától számítottnan - a késedelem időtartamára a mindenkor hatályos Hirdetményben rögzített késedelmi kamatot jogosult felszámítani. A meg nem fizetett tőketartozás után a késedelmi kamat mértéke jelen Szerződésben rögzített az Ügyleti kamaton felül kerül felszámításra. A Bank által felszámított késedelmi kamat nem haladja meg a jelen szerződésben kikötött Ügyleti (bruttó) kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem magasabb, mint a hitelszerződésekre meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális mértéke (THM<sub>maximum</sub>), azaz nem haladhatja meg az adott naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

## VII. HOZZÁJÁRULÁSOK, NYILATKOZATOK

1. Támogatott személy 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 [REDACTED] **ranghelyi önálló zálogjog**, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a Kölcsönösszeg 20 százalékának, [REDACTED], azaz [REDACTED] forint összeg erejéig a Kormányrendelet 9. § (1) bekezdése alapján a vásárolt lakásra a jelen Szerződés megkötését követő 5 évig terjedő időszakra – az Ingatlanra Támogatott személy tulajdoni hányadára – a Magyar Állam javára [REDACTED] ranghelyi jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre. Az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a teljes visszafizetés igazolása után a kormányhivatal intézkedik. Felek rögzítik, hogy a Kölcsön futamideje alatt Támogatott Személynek az Ingatlanra minimum a kölcsöntőke és annak egy éves járulékaik összegére vonatkozó lakásbiztosítással kell rendelkeznie. Támogatott személy a jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy Hitelező a kölcsön vonatkozásában köthető hitelfedezeti biztosítás előnyeiről szóló részletes tájékoztatási kötelezettségének eleget tett.
2. Nem minősül az állam javára bejegyzett bekezdés szerinti elidegenítési és terhelési tilalom megszegésének, ha az otthonban öröklés révén harmadik személy tulajdonjogot vagy haszonélvezeti jogot szerez, vagy az otthonra közérdekű használati jogot alapítanak.
3. 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.
4. 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.
5. Az VII.1. pont szerinti időszak lejártát követően, amennyiben Támogatott személy 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.
6. Támogatott személy a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Otthon Start Program feltételeinek teljesítésére irányuló nyilatkozatukban foglalt adatokra vonatkozó információkat az Otthon Start program hitelprogram elemei szabályszerű igénybevételeinek ellenőrzése céljából a Hitelező kezelje és továbbítsa a kormányhivatal, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére.
7. Támogatott személy 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.
8. Támogatott személy kijelenti, hogy az Ingatlan eladója vagy az építési tevékenységet végző az Támogatott személyek egyikének sem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, a Támogatott személyek a gazdálkodó szervezetben nem rendelkeznek tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa a Támogatott személyek egyikének sem közeli hozzátartozója vagy élettársa.
9. Támogatott személy 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.
10. Támogatott személy kötelezettséget vállal arra, hogy a vételárat, lakáscsere esetén a vételár-különbözetet készpénzben is teljesítheti, azzal, hogy a kölcsönt képező vételárrészletet a támogatott személy helyett a hitelintézet az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott és az alkalmazási körébe tartozó – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti.
11. Új otthon vásárlása esetén Támogatott személy vállalja, hogy legkésőbb a kölcsön folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő, telekárát is tartalmazó vételárról az igénylő nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat a Hitelező részére bemutatja.
12. Támogatott személy tudomásul veszi, hogy hitelintézet kizárólag olyan számlát fogad el, 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. Támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása évének utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

13. Támogatott személy hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, a kormányhivatal és a Hitelező a dokumentumok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a az Otthon Start program elemei igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét 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 szolgáltatasson a Hitelező részére.

## VIII. 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 Támogatott személy a Szerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével írásos felszólítás és a kitűzött teljesítési póthatáridő ellenére késedelembe esik, vagy
  - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:387. §-ában meghatározott valamennyi esetben;
  - a Szerződésben, az Üzletszabályzatban és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételekben kifejezetten ily módon meghatározott esetekben;
  - ha Támogatott személy a Szerződés, az Üzletszabályzat, vagy a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek bármely rendelkezését súlyosan megsérti;
  - ha Támogatott személy vagyonára, vagy a biztosítékul lekötött zálogtárgyra bírósági, vagy más hatósági végrehajtás indul, vagy valamely zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével kielégítési jogát gyakorolja;
  - ha az Ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás 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 a Támogatott személy a helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;
  - az Ingatlan átalakítása során az Ingatlanban jelentős (forgalmi értékének 25%-át meghaladó) értékcsökkenés áll be;
  - a Támogatott személy halála, amennyiben Hitelezőnek a Szerződés folytatásáról Támogatott személy örököseivel vagy adóstárssal 90 napon belül nem sikerül megegyeznie;
  - a Szerződés biztosítékul kötött ingatlant terhelő jelzálogszerződés, egyéb biztosítéki szerződés rendelkezéseinek megszegése;
  - a Támogatott személy Hitelezőnél nyitott és a kölcsön törlesztésének alapjául szolgáló számlája megszüntetésre kerül;
  - 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 ilyennek 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);
  - ha a Támogatott személy /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 jogkövetkezményekkel jár:
- a Hitelező jogosulttá válik a Szerződés azonnali hatályú felmondására, vagy a Támogatott személytől további biztosítékok bevonását kérheti;
  - Támogatott személynek 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;
  - Hitelező jogosulttá válik a jelen Szerződésben kikötött valamennyi biztosíték egyidejű igénybevételére és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére;
  - Hitelező ugyancsak jogosult a követelése harmadik fél részére történő engedményezésére.
3. A Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén Támogatott személy és/vagy Zálogkötelezett a Hitelező írásbeli felhívására az Ingatlant 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 Ingatlan kiürítése és átadása érdekében, a Támogatott személy 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. A Támogatott személy a jelen kölcsönszerződést jogosult 30 (harminc) napos felmondási idővel felmondani. A felmondási időt a Támogatott személy ilyen tartalmú írásos nyilatkozatának a Hitelezővel való közlésétől kell számítani. Ebben az esetben a teljes kölcsöntartozás, valamint járulékaik egy összegben esedékessé válnak, a Támogatott személy pedig legkésőbb a felmondási idő utolsó napjáig - több Támogatott személy esetén egyetemenlegesen - köteles a felmondással esedékessé vált teljes tartozást, valamint a teljes tartozás egy összegben történő kiegyenlítése esetén fizetendő előtörlesztési díjat a Hitelezőnek megfizetni. Támogatott személy 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.

## **IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

1. A teljes fennálló tartozás és járulékaik mindenkori összegének megállapítása szempontjából a Hitelező üzleti könyvei az irányadóak, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.
2. Támogatott személy 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. Támogatott személynek 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. Támogatott személy ezennel, kifejezetten hozzájárul minden, a banktitok és adatvédelem szabályai alá tartozó a Támogatott személlyel kapcsolatos információ és más adat (ideértve, de nem kizárólag a mérlegadatok és egyéb a kockázat-elemzés szempontjából lényeges adatok) feldolgozásához, közléséhez és refinanszírozó partner részére bemutatásához, amelyekről a Hitelező a Támogatott személlyel fenntartott üzleti kapcsolat keretében szerez tudomást. A jelen felhatalmazás magában foglalja a Hitelező saját szervezeti folyamatait, valamint a refinanszírozó partnert.
5. A Támogatott személy 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 banktitok körbe tartozik.
  - c. felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy a Támogatott személynek a Hitelezővel szemben fennálló tartozása maradéktalan megfizetéséig más pénzügyi intézménynél vezetett bankszámláiról és tartozásairól felvilágosítást kérjen;
  - d. a Támogatott személy által szolgáltatott minden adat megfelel a valóságnak;
  - e. köztartozása nem áll fenn; vagyonával szemben sem hatósági végrehajtási eljárás, sem egyéb igény érvényesítése nincs folyamatban, és a közeljövőben sem várható; nem áll cselekvőképessége t 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. A Támogatott személy 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 CXXII. 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 a Támogatott személy tudomásul vette. Támogatott személy egyúttal kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a személyes adatait az adóminősítési 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 követelés engedményezése esetén az engedményesnek – a Támogatott személlyel szemben követelése áll fenn. A központi hitelinformációs rendszer részére történő adatszolgáltatás alapján az adatkezelés időtartama: a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. 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. A Támogatott személy 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. A Támogatott személy kijelenti, hogy a fenti adatszolgáltatása önkéntes, és az adatok kezelése hozzájárulásán alapul.
9. Támogatott személy a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy a Hitelező a Szerződés aláírását megelőzően tájékoztatta adatkezelési tájékoztatójának elérhetőségéről ([https://granitbank.hu/upload/Adatkezesi\\_tajekoztato.pdf](https://granitbank.hu/upload/Adatkezesi_tajekoztato.pdf) és a bank ügyélfogadásra 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. Támogatott személy 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. Támogatott személy 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. Támogatott személy kijelenti, hogy a fenti adatszolgáltatása önkéntes, és az adatok kezelése hozzájárulásán alapul. A Támogatott személy kötelezettséget vállal arra, hogy az adataiban történő változást a Hitelező számára haladéktalanul bejelenti.

## **X. A KAMATTÁMOGATÁSRA VONATKOZÓ EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

1. A Támogatott személy kijelenti, hogy a Támogatott Kölcsön igénybe vételére vonatkozó, a Kormányrendeletben részletezett előírásokat ismeri, a Támogatott kölcsön igénybe vételére jogosult.
2. Támogatott személy jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsön futamidejének végéig terjedő időszakra Kölcsön Kamattámogatásának idejére haszonélvezet vagy használati jog nem terheli, amely alól kivételt képez a Kormányrendelet 18. § (5) bekezdésében meghatározott eset.
3. Amennyiben Támogatott személy a – a kamattámogatás megszűnése miatt fennálló - visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Hitelező tájékoztatja erről a kormányhivatalt, és megküldi az ügy iratait.
4. A Hitelező felhívja a Támogatott személyek figyelmét arra, Hitelezőnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlán adatot tartalmazó nyilatkozatot és ez alapján jutottak hozzá a kölcsönhöz vagy a Hitelező tudomására jut, hogy a kölcsönt, illetve kamattámogatást a Támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe, akkor az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles visszafizetni, a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik és a kölcsön futamidő hátralévő részében fizetendő kamatának meghatározása során a Hitelező a II.10 pontban foglaltak szerint jár el.
5. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a kölcsön igénybevétele jogosulatlan, vagy a Támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt 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.
6. Támogatott személy tudomásul veszi, hogy amennyiben az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsön igénybevételével érintett otthont lebontják – kivéve, ha a bontás természeti

- katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítik, az otthonra használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy otthon a lakáscéltól eltérően hasznosítják – ide nem értve, ha Támogatott személy a Kormányrendelet 8. § (3) vagy (4) bekezdése szerinti nyilatkozatot tesz –, otthonra vonatkozóan a tulajdonszerzést követő 180 napon belül a családi otthonteremtési kedvezményről, illetve a CSOK Plusz kölcsönről szóló szerződés megkötését – a támogatási szerződés, a kölcsönszerződés vagy ezek másolata bemutatásával – nem igazolják, a kamattámogatás a jelen pontban említett esetek bekövetkezésének napjától, utóbbi esetben a 180 napos határidő lejártát követő naptól számítva megszűnik és a kölcsön hátralévő részében fizetendő kamat meghatározása során a Hitelező a II.10 pontja szerint jár el.
7. Ha a Támogatott személy otthonának egy részét az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elidegeníti, akkor a kamattámogatás összegének az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét vissza kell fizetnie, és a kamattámogatás is a jövőre nézve csak ilyen arányos részben szűnik meg.
  8. Ha a Támogatott személy a Kormányrendeletben foglalt visszafizetési kötelezettségének a Hitelező felszólítása ellenére sem tesz eleget, a Hitelező a visszafizetési kötelezettség érvényesítése érdekében a kormányhivatalhoz fordul.
  9. A Kormányrendeletben meghatározott kamatszámítás során a kamat nem tőkésíthető.
  10. Támogatott személy tudomásul veszi, hogy a Kormányrendeletben foglalt visszafizetési kötelezettséget a „10032000-01034080 Lakástámogatások visszafizetése bevételi számla” kincstári számlára kell teljesíteni.
  11. Támogatott személy 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 a Támogatott személy ek a számlákhoz csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt. A Támogatott személy kötelezettséget vállal arra, hogy a kamattámogatás feltételeként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 5 (öt) évig megőrzi.

## **XI. 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. Támogatott személy 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. A Támogatott személy 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, az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet a pénzforgalomról és fogyasztónak nyújtott hitelről szóló hatályos jogszabályok az irányadók.

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

**Budapest, «Szerződéskötés napja»**

«**Ügyfél családi és utóneve1**»

**Támogatott személy**

«**Ügyfél családi és utóneve2**»

**Támogatott személy**

**GRÁNIT Bank Nyrt.**

Hitelező,

valamint a **Magyar Állam** képviselőjében

«Szerződés aláíró 1»

«szerződés aláíró 2»

**Előttünk, mint tanúk előtt:**

	<b><u>Tanú 1.</u></b>	<b><u>Tanú 2.</u></b>
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