

K&H Bank Zrt.

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
 telefon: (06 1/20/30/70) 335 3355
 fax: (06 1) 328 9696
 Budapest 1851
 www.kh.hu • bank@kh.hu

Kölcsönt folyósító fiók: **<fiókszám>**
 Ügyfélszerződés száma: **<kölcsönszerződés száma>**

ÜGYFÉLSZERZŐDÉS

K&H Otthon Start Hitel konstrukcióhoz

(a továbbiakban: az **Ügyfélszerződés**), amely létrejött

I. SZERZŐDŐ FELEK

egyrésről:

- (1) a **K&H Bank Zrt.** (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzékszám és nyilvántartó bíróság: Cg. 01-10-041043 Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, statisztikai azonosító: 10195664-6419-114-01), mint hitelező (a továbbiakban: a **Bank**),

másrészről:

- (2) **[NÉV]** [(születési név: [], állandó lakcím: [], levelezési cím: [], személyazonosításra alkalmas okmány száma és típusa: [], adóazonosító jel: [], anyja születési neve: [], születési hely: [], születési idő: [], állampolgárság: []), mint adós (a továbbiakban: az **Adós**),

[ALTERNATÍVA ADÓSTÁRSÁK ESETÉN:

- (3) **[NÉV]** [(születési név: [], állandó lakcím: [], levelezési cím: [], személyazonosításra alkalmas okmány száma és típusa: [], adóazonosító jel: [], anyja születési neve: [], születési hely: [], születési idő: [], állampolgárság: []), mint adóstárs (a továbbiakban: az **Adóstárs**) (Adós és Adóstárs együtt: **Adós**),
- (4) **[NÉV]** [(születési név: [], állandó lakcím: [], levelezési cím: [], személyazonosításra alkalmas okmány száma és típusa: [], adóazonosító jel: [], anyja születési neve: [], születési hely: [], születési idő: [], állampolgárság: []), mint adóstárs (a továbbiakban: az **Adóstárs**) (Adós és Adóstárs együtt: **Adós**),
- (5) **[NÉV]** [(születési név: [], állandó lakcím: [], levelezési cím: [], személyazonosításra alkalmas okmány száma és típusa: [], adóazonosító jel: [], anyja születési neve: [], születési hely: [], születési idő: [], állampolgárság: []), mint adóstárs (a továbbiakban: az **Adóstárs**) (Adós és Adóstárs együtt: **Adós**),

(a továbbiakban Adós és Bank bármelyike külön: a **Fél**, együttesen: a **Felek**) között, az alulírt helyen és időpontban.

[ALTERNATÍVA ÜGYNÖK KÖZVETÍTÉSE ESETÉN:

Hitelközvetítő neve: **<Hitelközvetítő neve>**

Hitelközvetítő levelezési címe (székhelye): **<Hitelközvetítő levelezési címe>**

[ALTERNATÍVA jelzáloghitel törlesztési biztosítás esetén:

A K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás Biztosítottja a fent megjelölt Adósok közül:

<A PPI biztosított neve>

Kézzel:

1

A FELEK A KÖVETKEZŐKBEN ÁLLAPODNAK MEG:

Amennyiben a jelen Ügyfélszerződés másként nem rendelkezik, jelen Ügyfélszerződésben szereplő fogalmak az Üzletszabályzatban, a Lakossági Hitelekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételekben (az ÁSZF-ben) és a mindenkor hatályos Hirdetményben (továbbiakban: Hirdetmény) írt jelentéssel bírnak.

Az Adósok, mint egyetemleges kötelezettek kötelezettséget vállalnak, hogy a kölcsönt, annak szerződésben és Hirdetményben rögzített járulékaival együtt az Ügyfélszerződés szerint visszafizetik.

II. A KÖLCSÖN és KONDÍCIÓI

II.1. A Kölcsön célja

A Felek megállapodnak abban, hogy a Bank a II.6. pontban megjelölt ingatlanra (a továbbiakban: **Ingatlan**) *[ALTERNATÍVA építés esetén: új lakás/lakóház felépítése] [ALTERNATÍVA új lakás vásárlás esetén: az értékesítésre épített, építetett, adásvétel tárgyát képező új lakóház/lakás megvásárlása] [ALTERNATÍVA használt lakás vásárlás esetén: az adásvétel tárgyát képező használt lakóház/lakás megvásárlása]* céljára az Adósok részére – az Otthon Start program keretében biztosított **FIX 3%-os lakáshitelről** szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján – az Otthon Start hitelprogram keretében elérhető forintalapú hitelintézeti kölcsönt (a továbbiakban: a **Kölcsön**) nyújtja.

Támogatott személynek minősül a Rendelet 3/B §-ban meghatározott személy.

II.2 Kondíciók

[ALTERNATÍVA lakás vásárlása esetén: A II.6. pontban megjelölt Ingatlan adásvételi szerződésben megjelölt vételára: <vételár számmal> Ft, azaz <vételár betűvel> forint]
[ALTERNATÍVA új lakás építése vagy bővítése esetén: A II.6. pontban megjelölt Ingatlannal kapcsolatos munkálatok általános forgalmi adót is tartalmazó bekerülési költsége: <építési/bővítési költség számmal> Ft, azaz <építési/bővítési költség betűvel> forint]

A Bank a Kölcsön összegét a jelen Ügyfélszerződés keltétől számított 24 hónapig az Adós rendelkezésére bocsátja, ezen időpont egyben a jogerős használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány benyújtásának határideje is.]

[ALTERNATÍVA Hitelcél: Tervezőasztalos új lakásvásárlás esetén és ALTERNATÍVA Kampánykód Special1, Special1 Kampány illetve Special2, Special2 Kampány esetén:

A Bank tekintettel arra, hogy jelen ügyfélszerződés aláírásának napján a célingatlan még nem került albetétesítésre, annak - jelen Ügyfélszerződés II.8. pontjában meghatározott - teljes jogi rendezettségéig a Bank a kölcsönösszeget az Adós rendelkezésére tartja, az csak a folyósítási feltételek maradéktalan teljesítése esetén kerül folyósításra. A felek megállapodnak abban, hogy kölcsön rendelkezésre tartási ideje jelen Ügyfélszerződés aláírásától számított 24 hónap. A kölcsönösszeg rendelkezésre tartásáért a Bank jelen pontban és a Hatályos hirdetményben meghatározott mértékű rendelkezésre tartási díjat számít fel.]

[ALTERNATÍVA Hitelcél: Tervezőasztalos új lakásvásárlás és Kampánykód: és ALTERNATÍVA Kampánykód Special1, Special1 Kampány illetve Special2, Special2 Kampány esetén:

A felek megállapodnak abban, hogy kölcsön rendelkezésre tartási ideje jelen Ügyfélszerződés aláírásától számított 24 hónap.]

Kölcsön típusa: <a hitel teljes termékneve>

Kölcsön összege: <kölcsön összege számmal> Ft azaz <kölcsön összege betűvel> forint

Kölcsön futamideje: <kölcsön futamideje> hónap

Törlesztőrészletek száma: <törlesztőrészletek száma>

Kézzjegyek:

2

Kölcsön referencia kamatlába: ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 (öt) éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozamok adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga.

A Bank tájékoztatja az Adóst, hogy a Kölcsön referencia kamatlábának mértéke **<szervződésgenerálás év, hónap>** hónapra vonatkozóan **<szervződésgenerálaskori referenciakamatláb (azaz ÁKK)>** %.

A Kölcsön referencia kamatlábának mindenkor aktuális mértéke megtekinthető az ÁKK Zrt. honlapján.

Kölcsön ügyleti kamata: változó, mértéke évi: a Kölcsön referencia kamatlábának 110%-a + 1%.

Az első Kamatperiódusra irányadó ügyleti kamat a folyósítaskori Kölcsön referencia kamatláb értékének megfelelően alakul, melyről a Bank írásban tájékoztatja az Adóst.

A kölcsön ügyleti kamata a kamattámogatás időszaka alatt ötévente változtatható meg.

A Magyar Állam (a továbbiakban: **Állam**) által a Kölcsön futamideje alatt, de legfeljebb 25 (Huszonöt) évre nyújtandó kamattámogatás (a továbbiakban: **Támogatás**) jelenlegi éves mértéke: a Kölcsön ügyleti kamatának 3%-kal csökkentett mértéke.

Az Adós által **Fizetendő ügyleti kamat** jelenlegi éves mértéke: a Kölcsön ügyleti kamatának a Támogatással csökkentett mértéke.

Az adós által fizetendő kölcsön ügyleti kamata a támogatási időszak alatt: fix, mértéke évi: 3 %.

A kölcsön kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg az 50 millió forintot.

Támogatás Időszakát, illetve a jogosultság Rendeletben meghatározott megszüntetését követően az Adósok az állami kamattámogatás nélküli kamatot kötelesek megfizetni, melyre kötelezettséget vállalnak.

Első Törlesztőrészlet Esedékessége:

Esedékesség Napja:

Lejárat napja:

Első Kamatperiódus vége:

<első esedékesség dátuma>

minden hónap **<megadott esedékességi nap>**. napján

<lejárat dátuma>

<60. esedékesség dátuma>, illetőleg ha az korábbi, a **Támogatás Időszakának záró időpontja**

Szerződéskötési díj:

<szerződéskötési díj kedvezményrel számmal> Ft

[ALTERNATÍVA Építés és tervezőasztalos hitel esetében (Részki fizetés: "Igen"): Rendelkezésre tartási díj: mértéke évi 1,50%, amely díj a szerződéskötést követően kerül felszámításra. A díj alapja minden esetben a még ki nem folyósított kölcsönösszeg Esedékességi Napján fennálló egyenlege.

A Rendelkezésre tartási díj terhelésének időpontja az első alkalommal a jelen szerződés keltezéséhez tartozó hónap első - Esedékesség Napnak megfelelő - nap. A további Rendelkezésre tartási díjat a Bank havonta terheli az Esedékesség Napján, mindaddig, amíg a jelen szerződésben foglalt Kölcsönösszeg teljes összegben folyósításra nem került.

A Rendelkezésre tartási díj összegét a Bank a IV. pontban megjelölt törlesztőszámláról automatikusan terheli.]

[ALTERNATÍVA Hitelcél: Tervezőasztalos új lakásvásárlás vagy új lakás vásárlás és a Kampánykód: nem Special1, nem Special2, nem Special1kampány, nem Special2Kampány:

A kölcsön első havi törlesztőrészletének esedékességét valamint a kölcsön végső lejáratát a Felek az Adósok által benyújtott fedezeti ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződésben megjelölt teljesítési határidő, albetétesítés, teljes jogi rendezettség megtörténte, valamint a folyósítási feltételek teljesítésének alapulvételével állapították meg. A felek megállapodnak abban, az Adós kifejezetten tudomásul veszi, amennyiben az adásvételi szerződésben megjelölt teljesítési határidő, ingatlan albetétesítése, teljes jogi rendezettsége vonatkozó határidő változik, úgy azzal a kölcsön első havi törlesztőrészlete jelen szerződés II.4. pontjának rendelkezéseire is figyelemmel később válik esedékessé, mellyel a kölcsön végső lejárat is mindenfajta szerződésmódosítás nélkül jelen szerződés alapján automatikusan módosul.]

Kézi jegyek:

3

[*ALTERNATÍVA Hitelcél: Tervezőasztalos új lakásvásárlás vagy új lakás vásárlás és a Kampánykód: Special1, Special2, Special1kampány, Special2Kampány:*

A kölcsön első havi törlesztőrészletének esedékességét valamint a kölcsön végső lejáratát a Felek az Adósok által benyújtott fedezeti ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződésben megjelölt teljesítési határidő, várható használatba vételi engedély jogerőssé/véglegessé válása, valamint a folyósítási feltételek teljesítésének alapulvételével állapították meg. A felek megállapodnak abban, az Adós kifejezetten tudomásul veszi, amennyiben az adásvételi szerződésben megjelölt teljesítési határidő, a végleges használatba vételi engedély becsatolására vonatkozó határidő változik, úgy azzal a kölcsön első havi törlesztőrészlete jelen szerződés II.4. pontjának rendelkezéseire is figyelemmel később válik esedékessé, mellyel a kölcsön végső lejáratát is mindenfajta szerződésmódosítás nélkül jelen szerződés alapján automatikusan módosul.]

A Kölcsönhöz kapcsolódó törlesztési számla számát (a továbbiakban: Törlesztőszámla) és a THM értékét a jelen Ügyfélszerződés **IV. pontja** tartalmazza.

II.3. A kölcsönigénylés során és a Kölcsön futamideje alatt felmerülő további költségek

Az Adós – a kamaton és az Ügyfélszerződés II.2. pontjában feltüntetett további díjakon kívül - az alábbi díjakat, jutalékokat, költséget köteles a kölcsönigénylés és szerződéskötés során a Bank részére megfizetni:

[*ALTERNATÍVA, ingatlan értékbecslési díjhoz:* - ingatlan értékbecslési díj: **<értékbecslési díj kedvezményrel csökkentett értéke>**]

[*ALTERNATÍVA építési típusú hitelek esetén, ingatlan műszaki ellenőrzés díj esetén:* - ingatlan műszaki ellenőrzési díj: **<ingatlan műszaki ellenőrzés díja kedvezményrel csökkentett értéke>** Az ingatlan műszaki ellenőrzés díj a kölcsön ügyfélnek történő kifizetési időszaka során többszöri alkalommal is felszámításra kerülhet részki fizetést megelőzően. Ennek mértéke a kifizetésre irányuló kérelem benyújtásakor érvényes vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.]

[*ALTERNATÍVA ügyintézési díj I. esetén:* - ügyintézési díj I. (E-ING rendszerből lekért tulajdoni lapért): **<ügyintézési díj I. kedvezményrel csökkentett értéke>** forint]

[*ALTERNATÍVA ügyintézési díj II. esetén:* - ügyintézési díj II. (TakarNet rendszerből lekért térképmásolatért): **<ügyintézési díj II. kedvezményrel csökkentett értéke>** forint]

- a fizetési számlához kapcsolódóan havonta fizetendő számlavezetési vagy számlacsomag díj mértékét a jelen Ügyfélszerződés **IV. pontja** tartalmazza.

[*ALTERNATÍVA ingatlan-nyilvántartási eljárási díj esetén:* - ingatlan-nyilvántartási eljárási díj: **<földhivatali bejegyzési díj kedvezményrel csökkentett értéke, ha több fedezet van, akkor összesen>** forint]

[*ALTERNATÍVA amennyiben közvetítőn keresztül került benyújtásra a kérelem és ismert a közvetítői díj, amit az ügyfél fizet a Közvetítőnek:* - hitelközvetítőnek fizetendő díj: **<közvetítői díj>**]

[*ALTERNATÍVA amennyiben van életbiztosítás:* - kockázati életbiztosítás rendszeres díja: **<életbiztosítás gyakoriság szerinti díja>** forint/**<gyakoriság>**]

[*ALTERNATÍVA amennyiben van életbiztosítás és annak van egyszeri díja:* - kockázati életbiztosítás egyszeri díja: **<életbiztosítás egyszeri díja>** forint]

[*ALTERNATÍVA amennyiben van jelzáloghitel törlesztési biztosítás:* A K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás havi díja: a hitel aktuális havi törlesztőrészletének **<a PPI százalékos díja>** %-a. Amennyiben a Rendelet 45. § (2) bekezdése szerinti teljes törlesztésszüneteltetés igénybe vételre kerül, akkor annak ideje alatt a K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás havi díja: a hitel a felfüggesztés előtti utolsó, ismert törlesztőrészletének **<a PPI százalékos díja>** %-a.]

A fent feltüntetett díjak, továbbá a II.2. pontban feltüntetett esetleges Szerződéskötési díj a THM számítás során figyelembe lett véve.

A THM számítás során nem kerültek figyelembevételre a Kölcsönszerződésre irányadó, mindenkor hatályos Hirdetményben feltüntetett és Kölcsönszerződésre alkalmazandó egyéb díjak és költségek, ahogy a Kölcsönszerződés közokiratba foglalásának esetleges díja sem.

Az Adós kijelenti, hogy kölcsönigénylés során és a Kölcsön futamideje alatt felmerülő további költségek tekintetében a Bank a szerződéskötést megelőzően tájékoztatta.

Az Adós kijelenti, hogy a Bank a szerződéskötést megelőzően kifejezetten felhívta a figyelmét a Szerződés felmondásának lehetséges eseteire, illetve a szerződésszegési eseményekre és azok következményeire. A Kötelezett továbbá kijelenti, hogy a Bank tájékoztatását teljes mértékben megértette. A Kötelezett kijelenti, hogy a szerződéskötést megelőzően elolvasta, megismerte és megértette a teljes Szerződéses dokumentációt (így különösen az Üzletszabályzatot, az ÁSZF-et és a Hirdetményt). Az Adós annak tudatában teszi ezeket a kijelentéseit, hogy a Bank a szerződéskötést megelőzően kifejezetten felhívta a figyelmét arra, hogy amennyiben

Kézzel írták:

4

a Szerződés valamely rendelkezése számára nem világos, akkor azt a jelen Ügyfélszerződés megkötését megelőzően tisztázni szükséges.

A Kölcsön folyósítását követően a futamidő alatt az ügyfél által kezdeményezett szerződésmódosítás után fizetendő Szerződésmódosítási kérelem, Szerződésmódosítási díj, és értébecslési díj, valamint az Elő- és Vég törlesztés díj továbbá az ÁSZF-ben meghatározott Egyéb díj mértékét az erre irányuló kérelem benyújtásakor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

[ALTERNATÍVA TOP5 ügynökök esetén: A HC Központ Pénzügyi Közvetítő Kft., CREDIPASS Kft., Benks Kft. és a Benks Hyper Kft., Money Network Kft., Open House Kft., money.hu közvetítő Kft., Financial Expert Kft., GV Hitelközpon Kft., Bankmonitor Partner Kft., OVB Vermögensberatung Kft. által közvetített Jelzáloghitelek esetében az előtörlesztési és végtörlesztési díj a Futamidőnek a Folyósítás Napját követő 5. (ötödik) naptári év letelte után fennálló teljes időtartama alatt a Bank által nem kerül felszámításra, amennyiben az elő-, vagy végtörlesztés részben vagy egészben nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik.]

A Szerződésben vállalt kötelezettség teljesítésének elmulasztásából adódóan Adósnak az alábbi díjakat kell megfizetnie a Bank részére, amelyek jelen Ügyfélszerződés megkötésekor érvényes mértéke:

- induló késedelmi kamat értéke a Kölcsönszerződéshez tartozó ügyleti kamat alapján kerül meghatározásra, oly módon, hogy a kialakult késedelmi kamat az ügyleti kamat másfélszerese + 3% mértékű, és nem lehet magasabb a hitelszerződésre vonatkozó maximális teljes hiteldíj mutató értékénél. A késedelmi kamat értéke a kamat mértékének változásával azonos mértékben és egyidőben történik. A késedelmi kamat megfizetése Esedékességkor meg nem fizetett tőketartozás és hiteldíj tartozás után az ügyleti kamat felett kerül felszámításra. A Kölcsönhöz kapcsolódó induló késedelmi kamat értékét a jelen Ügyfélszerződés IV. pontja tartalmazza.

- késedelem miatti felszólító levél díjaként: **<levél díja>** forint / levél
- késedelem miatti felszólító levél postázási díja: a mindenkor postai díjszabás szerint
- késedelem miatti sms felszólító díjaként: **<SMS díja>** forint / SMS
- behajtással kapcsolatos személyes megkeresés díjaként: **<behajtás személyes megkeresés díja>** forint / kiszállás

A vonatkozó jogszabályi kereteken belül a Bank a Kölcsönszerződésben meghatározott kamatot, díjat és költséget a Kölcsönszerződésben meghatározottak szerint jogosult módosítani, mértékük a szerződéskötéskor hatályos Hirdetmény alapján került meghatározásra.

II.4. Első Törlesztőrészlet Esedékességének lehetséges módosulása

II.4.1.

Felek megállapodnak, hogy a jelen Ügyfélszerződés II.2. pontjában rögzített Első Törlesztőrészlet Esedékessége az alábbiakban foglalt esetekben és rendelkezések szerint változhat:

- ha a Folyósítás Napja a jelen Ügyfélszerződés II.2. pontjában megjelölt Első Törlesztőrészlet Esedékessége napját megelőző 10 (tíz) banki munkanapon belül következik be, akkor az Első Törlesztőrészlet Esedékessége a jelen Ügyfélszerződés II.2. pontjában rögzített Első Törlesztőrészlet Esedékességet követő hónap Esedékesség Napjára módosul.
- ha a Folyósítás Napja a jelen Ügyfélszerződés II.2. pontjában megjelölt Első Törlesztőrészlet Esedékessége napján vagy azt követően következik be, akkor az Első Törlesztőrészlet Esedékessége
 - (a) amennyiben a Folyósítás Napja és a Folyósítás Napját közvetlenül követő Esedékesség Napja közötti időtartam eléri a 10 (tíz) banki munkanapot, úgy a Folyósítás Napját közvetlenül követő Esedékesség Napjára,
 - (b) amennyiben a Folyósítás Napja és a Folyósítás Napját közvetlenül követő Esedékesség Napja közötti időtartam nem éri el a 10 (tíz) banki munkanapot, úgy a Folyósítás Napját közvetlenül másodikként követő Esedékesség Napjára,

módosul.

II.4.2.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Ügyfélszerződés II.2. pontjában megjelölt Első Törlesztőrészlet Esedékessége a II.4.1. pontban foglalt rendelkezések szerint módosul, úgy mind a Lejárat Napja is - a törlesztések

Kézi jegyek:

5

számával összhangban – mind pedig az Első Kamatperiódus vége, módosul. Az Első Kamatperiódus vége a Folyósítás Napjától számított 60. esedékességig tart (figyelembe véve az Esedékesség Napját).

A folyósítást követően az Első Törlesztőrészlet Esedékességéről, a Lejárat Napjáról és az Első Törlesztőrészlet összegéről a Bank az ügyfelet írásban értesíti.

II.4.3.

Felek megállapodnak, hogy ha a II.2. pontban megadott vagy a II.4.1. pontban foglaltak szerint módosult Első Törlesztőrészlet Esedékessége

- szerinti nap az adott hónapban nem létezik, akkor az adott hónap utolsó banki munkanapján,
- amennyiben pedig az Első Törlesztőrészlet Esedékessége napja munkaszüneti, vagy nem banki munkanapra esik, akkor az Első Törlesztőrészlet Esedékessége napját követő első banki munkanapon

köteles az Adós az Első Törlesztőrészlet fizetési kötelezettségét teljesíteni.

Felek megállapodnak, hogy a jelen pontban foglalt fenti rendelkezések a (módosult) Első Törlesztőrészlet Esedékességének megváltoztatását nem eredményezik.

II.4.4.

A II. 2 pontban megjelölt Esedékesség Napjának megváltoztatása az Adós által írásban, teljes bizonyító erejű magánokirati formában benyújtott módosítási igény alapján lehetséges. Az Esedékesség Napjának módosulásáról a Bank annak a banki rendszerekben történő beállítását követően írásban tájékoztatja az Adóst.

II.5. A Törlesztőrészlet alakulása

A Bank a havi Törlesztőrészlet várható összegét, az ügyleti kamat mértékét, és a kölcsön végső lejáratát jelen ügyfélszerződés II.2. pontjában rögzített Első Törlesztőrészlet Esedékességének alapulvételével állapított meg.

Törlesztőrészletek várható összege a jelenlegi annuitásos számítás, kamatláb és kondíciók alapulvételével a **Támogatás időszaka alatt** összesen: <2. nem türelmi időszak törlesztőrészlet összege számmal> Ft, azaz <2. nem türelmi időszak törlesztőrészlet összege szöveggel> forint./

Az első Törlesztőrészlet összege eltérhet a fent feltüntetett havi Törlesztőrészlettől, a folyósítás és első esedékesség között eltelt napok száma függvényében.

A Törlesztőrészlet - az Ügyleti kamat változása esetén - a Kamatperiódus forduló napján a vonatkozó Hirdetményben rögzítettek szerint a fennálló tőketartozás alapján újraszámításra kerül az aktuális kamatperiódusra érvényes kondíciókkal és a hátralévő futamidő figyelembe vételével.

Amennyiben a támogatási időszak megszűnik, illetve az Adós a kamatkedvezményre nem válik jogosulttá, jogosultságát elveszti, vagy azt tőle megvonják, akkor a havi törlesztőrészlet a kamatkedvezmény megvonására és a referenciakamat változására tekintettel változhat, melyet az Adós tudomásul vett.

[ALTERNATÍVA még építési hitelcél esetén: A Törlesztőrészlet összege minden esetben az egyes részfolyósítások függvényében, az újonnan kialakult tőketartozás figyelembevételével kerül meghatározásra. A Törlesztőrészlet összegéről a Bank minden részfolyósítást követően az Adóst levélben tájékoztatja.]

[ALTERNATÍVA jelzáloghitel törlesztési biztosítás esetén: A K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás havi díja a kamatláb és kondíciók alapulvételével számított fenti Törlesztőrészletekkel arányosan <a PPI díj összege> Ft, azaz <a PPI díj összege szöveggel> forint. Az Első Törlesztőrészlettel arányosan a K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás első havi díjának összege is eltérhet a fent feltüntetett havi díjtól.]

A K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás havi díja a kamatláb és kondíciók alapulvételével számított fenti Törlesztőrészletekkel arányosan <a PPI díj összege> Ft, azaz <a PPI díj összege szöveggel> forint. Az Első Törlesztőrészlettel arányosan a K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosítás első havi díjának összege is eltérhet a fent feltüntetett havi díjtól./

II.6. Az Ingatlan(ok) adatai:

[ALTERNATÍVA Tervezőasztalos új lakásvásárlás és speciális építési hitelek (ráépítés, - épület kiemelését követően is, telekhányad) esetén amennyiben az „Albetétesítés előtti helyrajzi szám” mező töltve van:

Jelenleg :

Kézi jegyek:

Ingtalan pontos címe:	<Célingatlan: Ingatlan irányítószáma, Ingatlan települése, Közterület neve, Közterület jellege, Házzszám>
Ingtalan nyilvántartás helye:	<Célingatlanhoz tartozó Földhivatal neve>
Ingtalan helyrajzi száma:	<Célingatlan Albetétesítés előtti helyrajzi száma>

majd az ingatlanon létrehozandó társasház bejegyzését vagy épületkiemelést követően :]

Ingtalan pontos címe:	<ide a célingatlan adatait kell beírni>
Ingtalan nyilvántartás helye:	<Célingatlanhoz tartozó Földhivatal neve>
Ingtalan helyrajzi száma:	<ide a célingatlan „Ingatlan helyrajzi száma” mezőben szereplő értéket kell beírni>

[ALTERNATÍVA Hitelcél: Tervezőasztalos új lakásvásárlás és speciális építési hitelek (raépítés, telekhányad) esetén amennyiben az „Albetétesítés előtti helyrajzi szám” mező töltve van kivéve: kampány Special1, Special2, Special1kampány, Special2Kampány:

Az Adós tudomással bír arról, hogy a Zálogszerződésben a Zálogkötelezettek vállalják, hogy az új felépítményt (mint új lakóházat) legkésőbb a jogerős használatbavételi engedély, ill. a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kézhezvételét követő 30 napon *[ALTERNATÍVA Kampánykód Special1, Special1 Kampány illetve Special2, Special2 Kampány esetén 12 hónapon]* belül önálló ingatlanként, önálló helyrajzi szám alatt feltüntetik.

Az Adós tudomással bír arról, hogy a kölcsön folyósításának feltétele jelen ügyfélszerződés II.8. pontjában meghatározott teljes jogi rendezettség, és a fedezet megfelelőségének igazolása jelen ügyfélszerződés II.8. pontja alapján.

Az Adós tudomással bír arról, hogy a Zálogszerződésben az azt megkötő felek a Zálogszerződés megkötésével már most megállapodnak abban, és Zálogkötelezett visszavonhatatlanul és feltételek nélkül hozzájárul ahhoz, hogy az épület kiemelés folytán kialakuló albetéti ingatlanra, a Bank jelen Zálogszerződéssel alapított jogai/tények automatikusan kiterjedjenek, és azokat az illetékes földhivatal a Felek minden további engedélye és jognyilatkozata nélkül, jelen szerződés alapján bejegyezze.

Az Adós vállalja, hogy mindent megtesz annak érdekében, hogy a Zálogszerződés fent hivatkozott pontja teljesüljön és az albetéti ingatlanra a Bank zálogjoga és elidegenítési és terhelési tilalom a legkorábban bejegyzésre kerüljön. Tudomással bír arról, hogy ezen kötelezettségének megszegése a Bank biztosítékát veszélyezteti, és az ÁSZF alapján a jelen ügyfélszerződés azonnali hatályú felmondását eredményezi.]

[ALTERNATÍVA Hitelcél: Tervezőasztalos új lakásvásárlás és Special1, Special2, Special1kampány Special2Kampány:

Az Adós tudomással bír arról, hogy a Zálogszerződésben a Zálogkötelezettek mindent megtesznek annak érdekében, hogy az új felépítményt (mint új lakóház/lakás) legkésőbb a jogerős/véglegessé vált használatbavételi engedély ill. a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kézhezvételét követő 30 napon belül önálló ingatlanként, önálló helyrajzi szám alatt feltüntetésre kerüljön.

Az Adós tudomással bír arról, hogy a Zálogszerződésben az azt megkötő felek a Zálogszerződés megkötésével már most megállapodnak abban, és Zálogkötelezett visszavonhatatlanul és feltételek nélkül hozzájárul ahhoz, hogy az épület kiemelés folytán kialakuló albetéti ingatlanra, a Bank jelen Zálogszerződéssel alapított jogai/tények automatikusan kiterjedjenek, és azokat az illetékes földhivatal a Felek minden további engedélye és jognyilatkozata nélkül, jelen szerződés alapján bejegyezze.

Az Adós vállalja, hogy mindent megtesz annak érdekében, hogy a Zálogszerződés fent hivatkozott pontja teljesüljön és az albetéti ingatlanra a Bank zálogjoga és elidegenítési és terhelési tilalom a legkorábban bejegyzésre kerüljön. Tudomással bír arról, hogy ezen kötelezettségének megszegése a Bank biztosítékát veszélyezteti, és az ÁSZF alapján a jelen ügyfélszerződés azonnali hatályú felmondását eredményezi.]

II.7. A Kölcsön és a Támogatás Biztosítékai

A Kölcsön Biztosítékeként az alábbi **Zálogszerződéssel/Zálogszerződésekkel** elzálogosított Ingatlan(ok), mint zálogtárgy(ak) kerül(nek) bevonásra, amely Zálogszerződés(ek) a Kölcsönszerződés részét képezi(k).

Kézijegyek:

7

[ALTERNATÍVA minden jelzáloghitel esetén amennyiben az „Albetétesítés előtti helyrajzi szám” mező nincs töltve:
Zálogszerződés száma: <Zálogszerződés száma>, szerződő felek neve: **K&H Bank Zrt.**, mint folyósító és a **Magyar Állam**, mint Zalogjogosult képviselőjében eljáró hitelintézet és <Zalogkötelezettek neve, vesszővel elválasztva>, ingatlan hrsz.: <Irányító szám, TELEPÜLÉS NEVE>, <HRSZ>]

[ALTERNATÍVA amennyiben az „Albetétesítés előtti helyrajzi szám” mező töltve van:

Zálogszerződés száma: <Zálogszerződés száma>, szerződő felek neve: **K&H Bank Zrt.**, mint folyósító és a **Magyar Állam**, mint Zalogjogosult képviselőjében eljáró hitelintézet és <Zalogkötelezettek neve, vesszővel elválasztva>, jelenleg ingatlan hrsz.: <Irányítószám TELEPÜLÉS NEVE>, <Albetétesítés előtti helyrajzi szám>, majd az ingatlanon létrehozandó társasház bejegyzését/épületkiemelést követően <Ingatlan helyrajzi száma>]

II.8. A Kölcsön folyósításának feltételei

Az Adósok büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkoznak arról, hogy

- a kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül a 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.
- hogy az eladó vagy az építési tevékenységet végző az igénylők egyikének sem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, az igénylők a gazdálkodó szervezetben nem rendelkeznek tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylők egyikének sem közeli hozzátartozója vagy élettársa.
- hogy a több önálló lakásból álló, osztatlan közös tulajdon esetén a Kölcsönrel érintett lakásra vonatkozóan az Adósok kizárólagos használati joga áll fenn.

[ALTERNATÍVA használt lakás/lakóház vásárlása, vagy új lakás/lakóház vásárlása esetén:

Az Adósok vállalják, hogy otthon vásárlása esetén a vételárat, otthoncsere esetén a vételár-különbözetet választásuk szerint készpénzben is teljesíthetik, azzal, hogy a kölcsönt képező vételár-részletet 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.]

További feltételek:

- Adós a Kölcsön visszafizetésére irányuló, közjegyző előtt tett, a közvetlen bírósági végrehajtás lehetőségére vonatkozó rendelkezést tartalmazó egyoldalú kötelezettségvállalását a Bankhoz a magánokirati szerződés aláírását követő 30 (harminc) banki munkanapon belül benyújtja. A Bank a határidő eredménytelen leteltét követően a folyósítást jogosult megtagadni. A közokiratba foglalás költségei az Adóst terhelik, amely költséget a Bank az Adós és a Bank közötti írásbeli megállapodás alapján, feltételek mellett részben vagy egészben átvállalhat.
- jelen Kölcsönszerződéshez kapcsolódó zálogjog, valamint a zálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésre irányuló kérelem a fedezetül felajánlott ingatlan(ok) tekintetében az illetékes Földhivatal felé benyújtásra kerüljön és a tulajdoni lapo(k)n széljegyben szerepeljen
- [ALTERNATÍVA vásárlási hitel esetében: a 2025. január 15 napját megelőzően kötött adásvételi szerződések esetén a vevő tulajdonjoga bejegyzésének függőben tartására irányuló kérelem legalább széljegyben szerepel a II.6 pont szerinti ingatlan tulajdoni lapján,
- a 2025. január 15 napjától kötött adásvételi szerződések esetében az Adós(ok) javára alapított, tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog legalább széljegyben szerepel a II.6 pont szerinti ingatlan tulajdoni lapján.]
- a II.6. pontban megjelölt Ingatlan tulajdoni lapján a fentiek szerinti, a Bank javára alapított zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére irányuló kérelmen kívül egyéb széljegy nem szerepel. Ide nem értve a kölcsönügylettel egyidejűleg igényelt állami támogatások biztosítására a Magyar Állam javára alapított jogok bejegyzésére irányuló kérelmeket.
- az Ingatlan-nyilvántartási eljárás díja megfizetésre került a Biztosítékként szolgáló Ingatlan(ok) tekintetében
- a Kölcsön igényléséhez és megkötéséhez kapcsolódó Hirdetményi díjak megfizetésre kerültek
- az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez kapcsolódó és fedezetül szolgáló ingatlan(ok) tekintetében gondoskodik a lakásbiztosítási szerződés megkötéséről és ezt a Banknak hitelt érdemlően igazolja

Kézzegyek:

8

- amennyiben a jelen ügyfélszerződés aláírásakor a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan a Magyar Állam jelzálogjogával és elidegenítési és terhelési tilalmával terhelt, akkor Felek megállapodnak, hogy jelen Ügyfélszerződésben foglalt összeg folyósításának (további) feltétele a támogatott lakás fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest vármegye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának (továbbiakban együtt: kormányhivatal) írásbeli hozzájárulása ahhoz, hogy a Bank a Kölcsön Biztosítékául szolgáló zálogjogot a Magyar Állam jogát követő sorban az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztethesse

Nem köteles a Bank az Ügyfélszerződésben foglalt összeg folyósítására, amíg a támogatott lakás fekvése szerint illetékes kormányhivatal a zálogjognak az Állam jogát követő sorban történő bejegyzéséhez hozzá nem járult.

[ALTERNATÍVA vásárlási hitel esetében: A Bank abban az esetben sem köteles a vételár folyósítására, ha a folyósítási feltételek nem teljesülnek a vevői jog bejegyzésére irányuló kérelem ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltét, vagy ha a vevői jog annál rövidebb időre került megalapításra, ezen határidő lejártát megelőző 20. napig.]

[ALTERNATÍVA ha a hitelcél: Használt lakás/ház vásárlása / Új lakás/ ház vásárlása / Tervező asztalos új lakás vásárlás vásárlása:

Adós jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bank a kölcsön összegét közvetlenül a kölcsönből megvásárolni szándékozott ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, az ott megjelölt Eladó(k) részére, az adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlára folyósítsa.]

[ALTERNATÍVA új lakás építése vagy bővítése esetén:

- Felek megállapodnak, hogy jelen Ügyfélszerződésben foglalt Kölcsön folyósításának (további) feltétele az igénylés során az Adós által benyújtott és Bank által elfogadott költségvetésben szereplő saját erő (továbbiakban: Saját erő) szerződéskötéstől számított 12 (tizenkét) hónapon belül történő felhasználása, amelynek teljesülésének ellenőrzését a Bank által megbízott műszaki ellenőr végzi el.
- Amennyiben a Saját erő felhasználása a jelen Ügyfélszerződés aláírását követő 12 (tizenkét) hónapon belül nem teljesül, úgy a Bank a kölcsön folyósítására nem köteles és a Kölcsönszerződés megszűnik.
- A Saját erő felhasználásának teljesülését minden esetben műszaki ellenőrnek kell igazolnia. A műszaki ellenőrzés költsége Adóst terheli.
- A Kölcsön folyósításának további feltétele, hogy a jelen Ügyfélszerződés megkötése és a Kölcsön folyósítása között eltelt időben a Felek személyében változás ne következzen be.
- Adós tudomásul veszi, hogy a Bank jogosult a Kölcsön folyósítását megelőzően az Adós hitelképességét felülvizsgálni, és amennyiben úgy találja, hogy az Adós körülményeiben a szerződéskötéshez képest olyan változás következett be, amely miatt a szerződés teljesítése többé nem elvárható, a folyósítást megtagadhatja és a Kölcsönszerződés a folyósítás Bank általi megtagadásával megszűnik.
- A Kölcsönszerződés fentiek szerinti megszűnése esetén a bejegyzett zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó törlési engedélyt a Bank az Adós kérésére adja ki, a zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom törlésének költsége, valamint az Ügyfélszerződéssel összefüggően annak megszűnéséig felmerült mindenkor Hirdetmény szerinti költségek az Adóst terhelik, azt a Banktól nem jogosult követelni.
- A kölcsönösszeg utolsó 5%-a folyósításának előfeltételét képezi:
 - o a felépítményi ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre került, albetétesítés esetén önálló helyrajzi számon;
 - o a Zálogkötelezettek tulajdonjoga és a Bank javára a zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése megtörtént;
 - o ráépítés esetén – amennyiben változnak az ingatlan adatok a befogadáshoz képest –, illetve amennyiben változás történik a tulajdoni hányadok tekintetében, az adós köteles a Bank részére a végleges, ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett, földhivatali bejegyzésre alkalmas ráépítési megállapodást benyújtani, ami alapján szerződésmódosítás szükséges. A szerződésmódosítás díja az adóst terheli, a díj mértéke Hirdetmény szerinti.]

[ALTERNATÍVA folyósítási feltételként a "Beépít.köt. és/vagy visszavás jog törl. (foly.u)" feltétel kerül kiválasztásra:

- o Felek megállapodnak és Adós kifejezetten tudomásul veszi, hogy a kölcsönösszeg utolsó 5 (öt) %-a folyósításának további előfeltételét képezi annak - hiteles tulajdoni lap másolattal történő - igazolása a Bank részére, hogy a II.6. pont szerinti ingatlan tulajdoni lapján Önkormányzat javára bejegyzett „visszavásárlási jog”/illetve előírt "beépítési kötelezettség" törlésre került az ingatlan tulajdoni lapjáról.]

A jelen pontban, valamint II.6. pontban, valamint a Zálogkötelezett által a Zálogszerződésben vállalt kötelezettségeinek a megsértése nemcsak a kölcsön utolsó 5%-a folyósításának akadálya, hanem jelen

Kézjegyek:

9

ügyletszerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a szerződés azonnali hatályú felmondásával járhat, mely alapján a Bank által a nyújtott kölcsön – szerződés szerinti járulékaival együtt – azonnali hatállyal visszafizetendővé válik.]

[ALTERNATÍVA folyósítási feltételnek „Telekhányados 6 lakás felett, 50% készültségi fok (foly) feltétel került kiválasztásra:

- Adós tudomással bír arról, hogy olyan társasházi építkezés esetén, melyben **hat lakásnál több** kerül kialakításra, a Bank a kölcsön összegét csak azt követően folyósítja, ha hitelt érdemlően meggyőződött arról, hogy a kialakításra kerülő lakásoknak már legalább az 50%-a értékesítésre került. Azt, hogy ez a feltétel teljesült-e, a Bank a társasházi alapító okirat, és a **<célingatlan albetétesítés előtti helyrajzi száma>** hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan tulajdoni lapjának összevetésével ellenőrzi, az értékesített tulajdoni hányadok alapján. A Kölcsön folyósításának további feltétele, hogy a Bank által elfogadott műszaki ellenőr írásban igazolja, hogy a **<célingatlan albetétesítés előtti helyrajzi száma>** hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon megvalósuló felépítmény – amelynek része az Adós által megszerzendő lakás - elérte a legalább tetőfedéssel kész (emeltszintű) szerkezetkész állapotot, ami egyben megfelel minimum. 50%-os készültségi foknak.]

[ALTERNATÍVA folyósítási feltételnek a „Telekhányados, 6 lakást elérő, illetve meg nem haladó lakásszám esetén, 100% értékesítés” feltétel került kiválasztásra:

- Adós tudomással bír arról, hogy olyan társasházi építkezés esetén, melyben hat lakást elérő, illetve meg nem haladó lakásszám kerül kialakításra, a Bank a kölcsön összegét csak azt követően folyósítja, ha hitelt érdemlően meggyőződött arról, hogy a kialakításra kerülő lakásoknak már legalább a 100%-a értékesítésre került. Azt, hogy ez a feltétel teljesült-e, a Bank a társasházi alapító okirat, és a **<célingatlan albetétesítés előtti helyrajzi száma>** hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan tulajdoni lapjának összevetésével ellenőrzi, az értékesített tulajdoni hányadok alapján.
- Kölcsön folyósításának további feltétele, hogy a Bank által elfogadott műszaki ellenőr írásban igazolja, hogy a **<célingatlan albetétesítés előtti helyrajzi száma>** hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon megvalósuló felépítmény – amelynek része az Adós által megszerzendő lakás - elérte a legalább tetőfedéssel kész (emeltszintű) szerkezetkész állapotot, ami egyben megfelel a minimum 50%-os készültségi foknak]

[AMENNYIBEN Döntéshozó további egyedi feltételt hoz, akkor azokat is itt kell folytatólagosan feltüntetni:

[AMENNYIBEN folyósítási feltételnek a „Kiskorú/gondnokolt a vevőnél záradékolás (foly)” került kiválasztásra:

- Tekintettel arra, hogy az ügyletben, mint biztosítéknyújtó zálogkötelezett, kiskorú/gondnokolt személy is szerepel további folyósítási feltétel a gyámhivatal hozzájárulása a jelen ügylet, valamint a kiskorú/gondnokolt személy kötelezettségvállalását tartalmazó szerződés záradékkal történő ellátása.]

[AMENNYIBEN folyósítási feltételnek: „A fed.ing.szer.teher törlése hat. megtört.(foly)” került kiválasztásra:

- Az Ügyletszerződés II.6. pontjában megjelölt, biztosítékként szolgáló ingatlan tehermentesítése, azaz az ingatlanra bejegyzett idegen banki és egyéb követelésen alapuló terhek, zálogjog, valamint az azt biztosító jog(ok) és tény(ek) ingatlan-nyilvántartásból történő törlése megtörtént, továbbá a törlés a biztosítékként szolgáló ingatlan 30 (harminc) naphál nem régebbi hiteles és eredeti tulajdoni lapjának Bank részére történő bemutatásával igazolásra került.]

[AMENNYIBEN folyósítási feltételnek: „Projekt hitel törlésének szándék nyilatkozata (foly)” feltétel került kiválasztásra

Együttal Felek rögzítik, hogy a kölcsön folyósításának további előfeltételét képezi fedezeti ingatlanon fennálló teherjogosult által kiadott, cégszerűen aláírt nyilatkozat Bank részére történő átadása, mely nyilatkozatban a teherjogosult kötelezettséget vállal arra, hogy a hátralékos vételár rész összegének az ingatlanra megkötött adásvételi szerződésben is szereplő, elkülönített bankszámlán való jóváírását követően haladéktalanul kiadja a javára bejegyzett valamennyi teher törlésére vonatkozó feltétlen és visszavonhatatlan törlési hozzájáruló nyilatkozatát.]

[ALTERNATÍVA Tervezőasztalos új lakásvásárlás esetén, és nem Special1, nem Special2, nem Special1kampány, nem Special2Kampány:

- A folyósítás további feltétele továbbá, hogy az Adós 30 naphál nem régebbi tulajdoni lappal igazolja, hogy – albetétesítés esetén a társasházi albetéti különlap a Földhivatali nyilvántartásban megnyitásra, – az épület feltüntetésre – került és az Adós javára hat hónapot meg nem haladó határozott időre alapított tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog a tulajdoni lapon legalább széljegyzésre került, valamint ezt követő ranghelyen a Bank javára a zálogjogi bejegyzési kérelem széljegyén szerepel.. A folyósítás további feltétele – albetétesítés esetén az albetétesítést és – használatba vételi engedélyt követően elkészített értékbecslés, mely

Kézzjegyek:

10

igazolja, hogy a műszaki ellenőrzés megtörtént, mely alapján az aktuális forgalmi érték megfelelő a hitel nyújtásához, illetve rendelkezésre áll az épület 100%-os készültségi fokának értébecslő általi igazolása.]

[ALTERNATÍVA Hitelcél: Tervezőasztalos új lakásvásárlás:]

A folyósítás további feltétele továbbá, hogy az Adós a biztosítéki ingatlanra vonatkozó véglegessé vált használatba vételi engedélyt a Bank felé becsatolja.]

[ALTERNATÍVA Tervezőasztalos új lakásvásárlás vagy új lakás vásárlás esetén és Kampánykód Special1, Special2, Special1kampány, Special2Kampány:]

- A folyósítás további feltétele továbbá, hogy az Adós a kérelem másolatának az illetékes földhivatal által érkeztetett példányával, illetve hiteles tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy

- a társasház alapítási kérelem és a társasház alapító okirata
- a jogerős használatba vételi engedély valamint épület feltüntetői kérelem,
- az Adós javára a legfeljebb 6 hónapos határozott időre szóló tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog legalább széljegyzésre került,
- a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog széljegyzését vagy bejegyzését követően a Bank javára a zálogjogi bejegyzési kérelem a Földhivatalhoz benyújtásra került.

- A folyósítás további feltétele a használatba vételi engedély kiadását követően elkészített értébecslés, mely igazolja, hogy a műszaki ellenőrzés megtörtént, mely alapján az aktuális forgalmi érték megfelelő a hitel nyújtásához, illetve rendelkezésre áll az épület 100%-os készültségi fokának értébecslő általi igazolása.]

[ALTERNATÍVA új lakás vásárlásra, új lakás építése,

Az ÁSZF I.8., II.A) 1., 3. pontjaiban meghatározott folyósítási Előfeltételek az alábbiakkal egészülnek ki:

[ALTERNATÍVA új lakás vásárlásra:]

- Adós vállalja, hogy bemutatja a II.6. pontban hitelcélként megjelölt Ingatlan adásvételi szerződésében szereplő telekárát is tartalmazó vételárról szóló, saját nevére, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó adóköteles termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított, a Rendelet 8.§ (2) bekezdés eb) alponjában foglaltaknak is megfelelő számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban: Számla).]

[ALTERNATÍVA új lakás építésére]

- A kamattámogatás igénybevételének feltétele, hogy a tervezett építkezés a hivatkozott Rendeletben foglalt feltételeknek megfeleljen.
- Adós vállalja, hogy a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, a Bank által elfogadott költségvetésben szereplő teljes bekerülési költség legalább 70%-áról, illetve ha az igénybe vett kamattámogatott Kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, az építendő Támogatott személy saját nevére szóló, illetve az épülő, de használatba vételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjoga megszerzése esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően az adásvételi szerződéssel vagy számlával igazolt, vagy ennek hiányában a hitelintézet által megállapított telekárrel csökkentett vételár 70%-áig az előző építendő nevére vagy, - amennyiben az előző építendő gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó adóköteles termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított, a Rendelet 8.§ (2) bekezdés ec) és ed) dc) és dd) alponjában foglaltaknak is megfelelő számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban: **Számla**).
- Amennyiben az új lakás felépítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékeig a bizonylatok benyújtási kötelezettsége csökkenthető. E csökkentés mértéke azonban nem haladhatja meg a bizonylatokkal igazolandó bekerülési költség 20%-át.
- A Rendelet szerinti feltételekkel a közhasznú szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat alapján az építkezéshez nyújtott természetbeni juttatás igazolt értékével a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.]]

[ALTERNATÍVA devizakülföldi igénylő esetén:]

Az Adós a jelen Szerződés megkötésével egyidejűleg köteles a jelen Ügyfélszerződés II.10. pontjában megnevezett kézbesítési megbízott írásbeli nyilatkozatát a Banknak átadni. A nyilatkozatban a kézbesítési megbízott igazolja a Bank felé, hogy a kézbesítési megbízotti tisztséget a Szerződés szerinti kötelezettségei ismeretében elvállalta.]

Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank kizárólag olyan bizonylatokat fogad el, melynek kibocsátója a bizonylat Banknál történő benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepel. Amennyiben nem szerepel a nyilvántartásban, úgy a bizonylat akkor fogadható el, ha az Építendő/Vásárló csatolja a bizonylathoz az állami adóhatóság igazolását arról, hogy a számlakibocsátó a

Kézi jegyek:

11

bizonylat kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepelt.

A papír alapon kibocsátott, eredeti számlákat a Bank az Adósnak visszaadja, míg az elektronikusan kiállított, a támogatott személyek részére elektronikusan megküldött és általuk a Bank részére elektronikusan benyújtott számlákat a Bank elektronikusan tárolja.

[ALTERNATÍVA, amennyiben folyósítást követő feltétel is előírásra kerül:

II.9. A Kölcsön folyósítást követő feltételek:

[Amennyiben a Kiskorú/gondnokolt eladónál ad.vét. Zárad (foly.után) folyósítási utáni feltétel kerül kiválasztásra:

- Felek megállapodása szerint Adós köteles a Kölcsön folyósítását követő 15 napon belül bemutatni a Bank részére a Kölcsön felhasználásával megvásárolt, a II.6. pontban meghatározott ingatlan adásvételére vonatkozó szerződés gyámhivatal által záradékolt és a földhivatalhoz érkeztetett példányát.

Felek megállapodása szerint ezen kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amit a Kölcsön felmondására okot adó körülménynek tekintenek.]

[Amennyiben folyósítási feltételként a „Hitelcél megvalósulása árverés esetén (foly.után)” folyósítás utáni feltétel kerül kiválasztásra:

- Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés II.6. pontjában meghatározott, a hitel célját képező ingatlan vonatkozásában bemutatja Bank részére az ingatlan tulajdoni lapjának hiteles másolatát, amely tulajdoni lap szerint Adósok megszerezték az ingatlan tulajdonjogát, és az ingatlan teljes mértékben per-, teher- és igénymentes, az arra bejegyzett valamennyi teher, végrehajtási jog törlésre került. Adós a tehermentes tulajdoni lap Bank részére való bemutatására a Kölcsön folyósításától számított 30 napon belül köteles. Felek rögzítik, hogy a Bank a Kölcsönt – többek között – a hitel célját képező ingatlan Adós általi megszerzésére, az ingatlan tehermentesítésének megtörténtére tekintettel nyújtotta. Adós tudomásul veszi, hogy a hitelcél ingatlan (II.6.) tulajdonjogának megszerzését, az ingatlan tehermentesítésének megtörténtét és igazolását a Bank olyan lényeges kötelezettségvállalásnak tekint, amelynek esetleges nem teljesítése, meghiúsulása súlyos szerződésszegésnek minősül, ami a szerződés esetleges felmondását vonhatja maga után.]

[Amennyiben folyósítási feltételként a „Projekt hitel törlésének igazolása (foly.után)” folyósítás utáni feltétel kerül kiválasztásra: Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az Ügyfélszerződés II.6. pontjában megjelölt, biztosítékként szolgáló ingatlant tehermentesíti, azaz az ingatlanra bejegyzett jogokat ingatlan-nyilvántartásból törölteti, továbbá a törlés megtörténtét a biztosítékként szolgáló ingatlan 30 (harminc) napnál nem régebbi hiteles és eredeti tulajdoni lapjának Bank részére történő bemutatásával igazolja az Ügyfélszerződés aláírásától számított 30 naptári napon belül.]]

[ALTERNATÍVA Projekt hitel törlésének igazolása az albetétesítést követő 30 napon belül, a kampánykódok Special1, Special1kampány esetén:

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az Ügyfélszerződés II.6. pontjában megjelölt, biztosítékként szolgáló ingatlant a társasház bejegyzését, a társasházi albetét megnyitását követő 30 napon belül tehermentesíti, azaz az ingatlanra bejegyzett jogokat - különös tekintettel a projektet finanszírozó pénzintézet bejegyzett jogaira - az ingatlan-nyilvántartásból törölteti, továbbá a törlés megtörténtét a biztosítékként szolgáló ingatlan 30 (harminc) napnál nem régebbi hiteles és eredeti tulajdoni lapjának Bank részére történő bemutatásával igazolja. Felek megállapodása szerint ezen kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amit a Kölcsön felmondására okot adó körülménynek tekintenek.]

[ALTERNATÍVA Tervezőasztalos új lakásvásárlás vagy új lakás vásárlás esetén és a kampánykódok Special1, Special2, Special1kampány, Special2Kampány esetén: Felek megállapodása szerint Adós köteles a Kölcsön folyósítását követő 12 hónapon belül bemutatni a Bank részére a Kölcsön felhasználásával megvásárolt ingatlan társasházi albetétként történő feltüntetését és azon Adós tulajdonjogát és a bank javára alapított jelzálogjogot igazoló tulajdoni lapot. Felek megállapodása szerint ezen kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amit a Kölcsön felmondására okot adó körülménynek tekintenek.]

Kézigyék:

12

II.10. Kölcsön ügyleti kamata és az Adós által Fizetendő ügyleti kamat

Az ÁSZF az Ügyleti kamatról szóló része az alábbiakkal egészül ki:

Az Állam a Rendeletben foglaltak alapján a folyósított Kölcsön ügyleti kamatának megfizetéséhez, a tartozás rendezéséig, legfeljebb azonban 25 (huszonöt) évre Támogatást nyújt.

Az Adós a Támogatás időszaka alatt fix 3 (három) százalékos kamatot kell megfizetnie. Az Adós a Támogatás időszakában a Rendeletben meghatározott mértékű Támogatással csökkentett Fizetendő ügyleti kamatot fizet. A Bank kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsön ügyleti kamatának mértéke a Támogatás Időszaka alatt mindenkor megfelel a Támogatás igénybevételére a Rendeletben megállapított jogszabályi feltételeknek.

[ALTERNATÍVA devizakülföldi igénylő esetén:]

II.11. Kézbizosítási megbízott

Név: <Kézbizosítási megbízott neve>

Cím: <Kézbizosítási megbízott címe>

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a kézbizosítási megbízott személyében, illetve értesítési címében bekövetkező változásokról a Bankot haladéktalanul értesíti írásban. Ezen kötelezettség elmulasztásából eredő károkért a Bankot felelősség nem terheli.]

III. SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

III.1. A Felek jogai és kötelezettségei

Az Adós beleegyezik abba, hogy a Bank a Kölcsönszerződésből fakadó követeléseit vagy jogosultságait harmadik személyre engedményezze, átruházza, tudomásul veszi, hogy Bank ebből a célból tárgyalásokat folytathat és a Kölcsönszerződésre vonatkozó valamennyi releváns információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltathat. Tudomásul veszi az Adós (további Kötelezett esetén minden Kötelezett) továbbá, hogy a Kölcsön behajtásával kapcsolatosan felmerült többletköltségek a Kölcsön járulékait képezik és ezek megfizetésére ezért maradéktalanul köteles.

Az Adós kijelenti, hogy a természetes személyekre kiterjedő központi hitelinformációs rendszerre vonatkozó adatátadás céljáról, az adatkezelés szabályairól, az átadható adatok köréről és az igénybe vehető jogorvoslatokról szóló írásbeli tájékoztatást a Kölcsönszerződés megkötését megelőzően a Banktól megkapta és tudomásul vette.

[ALTERNATÍVA jelzáloghitel törlesztési biztosítás esetén:]

A fent megjelölt Adósok közül azok, akik nem Biztosítottjai a K&H jelzáloghitel törlesztési és hitelfedezeti biztosításnak tudomásul veszik és hozzájárulásukat adják, hogy a Biztosított a Csatlakozási nyilatkozat aláírásával csatlakozik a jelen jelzáloghitelhez nyújtott csoportos törlesztési és hitelfedezeti biztosítási szerződéshez.

Az Adós(ok) tudomásul veszi(k), hogy a kölcsönszerződés futamideje alatt a Banktól a kölcsönszerződésre és/vagy K&H jelzáloghitelhez nyújtott csoportos törlesztési és hitelfedezeti biztosításra vonatkozó tájékoztatást kötelesek egymással közölni.]

III.2. Az Adós további kötelezettségei

[ALTERNATÍVA új lakás vásárlása, építése, esetén:]

Az Adós vállalja, hogy az új lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt, valamint az épületfeltüntetést legalább széljegyen igazoló tulajdoni lapot az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatja a Bank részére.]

[ALTERNATÍVA új lakás építésre:] Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsön igénybevételének alapját képező építési munkák a jelen Ügyfélszerződés II.2. pontjában megjelölt határidőben elkészülnek. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fent meghatározott építési munkák a Kölcsön futamidejének első 6 (hat) éves időtartamán belül, illetve a jelen Ügyfélszerződés II.2. pontjában meghatározott határidőben nem készülnek el, vagy az Adós az építési szándékától eláll, vagy a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt a szerződés teljesítése más, az Adós a felróható okból hiúsul meg, vagy a támogatott személy a jelen Ügyfélszerződés II.2. pontban leírt használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatási kötelezettségének nem tesz eleget,

Kézijegyek:

13

úgy a Bank felmondja a kölcsönszerződést, és az Adós a már igénybevett kamattámogatást az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten kötelesek visszafizetni. Amennyiben az Adós visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelintézet tájékoztatja erről a támogatott lakás fekvése szerint illetékes kormányhivatalt.

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant minden kár esetére teljes értékben biztosítja vagy biztosíttatja. A vagyont biztosítási szerződés tartalmi elemeit a Zálogszerződés tartalmazza.

Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Ügyfélszerződés II.6. pontjában hitelcélként megjelölt Ingatlant a szerződéskötés időpontjában, továbbá a Kölcsön futamidejének első öt (5) éves időtartama lejártáig terjedően haszonélvezet vagy használati jog nem terheli és ilyen teher alapításához az Adós nem járul hozzá.

Az Adósok kötelesek a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

Amennyiben a Bank részéről a számlák valódiságát, vagy az azokban szereplő gazdasági esemény megtörténtét illetően kétség merül fel, a tények feltárása érdekében megkeresi az állami adóhatóságot.

A Bank tájékoztatja az Adóst, hogy a Támogatást az Állam nevében a Kincstár nyújtja a Bank havi elszámolása alapján. A támogatott lakás fekvése szerint illetékes kormányhivatal az Adósnál a Támogatás igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

Ha a támogatott lakás fekvése szerint illetékes kormányhivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy az Adós jogosulatlanul vette igénybe a Támogatást, akkor határozatban intézkedik a Támogatás - igénybevétel napjától számított, a vonatkozó jogszabály szerinti késedelmi kamattal növelt összegének - visszatérítése iránt.

A bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a Támogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen akár a lakásban is az adóhatóság ellenőrzi és annak eredményéről a Bankot értesíti. Az Adós tudomásul veszi, hogyha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a Támogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy az Adós nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor az adóhatóság – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – előírja a folyósított Támogatás az igénybevétel napjától számított, a vonatkozó jogszabály szerinti késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését. Az Adós tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a Bank, a kormányhivatal vagy az állami adóhatóság olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesíti.

Amennyiben az Adós a Banknak vagy az igazolást kibocsátónak valótlán adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott a Támogatáshoz, akkor az Adós a folyósított Támogatás összegét az igénybevétel napjától, Rendelet szerint számított kamatával együtt köteles visszafizetni.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a vonatkozó jogszabályban előírt minimális tulajdoni hányad megszerzését köteles a Bank részére a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő legfeljebb 30 (harminc) napon belül bejelenteni. Ennek ellenőrzésére a Bank az E-ING rendszerből lekéri a II.6. pontban megjelölt Ingatlan tulajdoni lapját. Az Adós a jelen Szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bank a tulajdoni lap lehívásának igazgatási díjával a II.2. pontban megjelölt Törlesztőszámlát megterhelje.

III.3. Vegyes rendelkezések

A Kölcsönre vonatkozó, jelen Ügyfélszerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok, különösen a Polgári Törvénykönyv, az *Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm.*, a Bank mindenkor hatályos Üzletszabályzata, az ÁSZF és a mindenkor hatályos Hirdetmény rendelkezései az irányadók, melyeket a Felek elfogadnak. Az Adós a jelen Ügyfélszerződés aláírásával igazolja, hogy megértette és elfogadja az Üzletszabályzat, az ÁSZF és a Hirdetmények valamennyi rendelkezését.

Az Adós kijelenti, hogy személyes adatai kezelésére vonatkozóan a Bank egyértelmű és részletes tájékoztatást adott. A tájékoztatást – ideértve az Adatkezelési Tájékoztatóban (<https://www.kh.hu/adatvedelem>), valamint az Üzletszabályzat adatvédelemre és adatkezelésre vonatkozó rendelkezéseiben foglalt tájékoztatást is – az Adós megismerte, és azt kifejezetten elfogadja, továbbá ezennel megadja a Bank részére az Üzletszabályzatban

Kézi jegyek:

14

meghatározott felhatalmazásokat. Az Adós megerősíti, hogy lehetősége volt kérdéseit feltenni, melyekkel kapcsolatban megfelelő válaszokat kapott.

A Kölcsönszerződésnek részét képezi a Hirdetményben meghatározott Kölcsönigénylési dokumentáció.

III.4. Szerződésben szereplő fogalmak és egyéb feltételek

[ALTERNATÍVA ha van szerződéskötési díj (azaz nem nulla és nem banki kedvezmény): Az Adós a szerződéskötési díj összegét a folyószámláján köteles biztosítani.]

Kölcsön részfolyósítása esetén a Bank új Törlesztőrészletet állapít meg a Kamatperióduson belül a részfolyósítást követően kialakult fennálló tartozás függvényében.

Rendkívüli előtörlesztés esetén az előtörlesztést követő első esedékességek fennálló tőke figyelembevételével új törlesztőrészlet kerül megállapításra. Az előtörlesztés a Kamatperiódusok hosszát nem változtatja. Első Kamatperiódus: a Folyósítás Napjától a II.2. pontban Első Kamatperiódus végeként megjelölt időpontig tart, kivéve az új Törlesztőrészlet fentiekben megállapított esetét.

A Hirdetményben meghatározott díjmentes törlesztési eseteken kívül Adós jogosult naptári évente további díjmentes előtörlesztésre:

- két alkalommal, alkalmanként maximum az előtörlesztést megelőző naptári hónap késedelem nélkül figyelembe vett törlesztőrészletének összegéig, vagy
- egy alkalommal, maximum az előtörlesztést megelőző naptári hónap késedelem nélkül figyelembe vett törlesztőrészletének kétszereséig.

Ezen összeghatárokat meghaladó előtörlesztések esetén a mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti díjak kerülnek felszámításra.

Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy a Bank harmadik személy részéről felajánlott teljesítést elfogadjon.

Alulírott ügyfelek a meghatalmazzuk a Bankot, hogy a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet 38/B.§ (1) bek. a) pontja alapján a közokirat írásbeli tervezetének magyar nyelvű szövegét elektronikusan, szerkeszthető formában, előzetesen bocsátsa az okiratot szerkesztő rendelkezésére a díjkedvezmény érvényesítése érdekében.

[ALTERNATÍVA HA NYILATKOZAT(OK) KAPCSOLÓDNAK A SZERZŐDÉSHEZ:

SZERZŐDÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ, EGYES SZERZŐDŐ FÉL ÁLTAL MEGTETT NYILATKOZAT(OK)

1.számú <Nyilatkozat megnevezése + nyilatkozat>

2. számú <Nyilatkozat megnevezése + nyilatkozat>

x. számú <Nyilatkozat megnevezése + nyilatkozat>]