

Az igazságügyi miniszter

..../2026. (... ..) IM rendelete

egyes igazságügyi tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról

[1] E rendelet célja egyrészt a szakértői díjak postai kézbesítésére vonatkozó rendelkezés deregulációja a díjak átutalással történő megfizetésére tekintettel.

[2] A rendelet célja másrészt az elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszer bevezetéséhez kapcsolódó szabályok megalkotása. A módosítás alapján a végrehajtó a tulajdonjog bejegyzés érdekében elektronikus úton küldi meg az ingatlanügyi hatóság részére az árverési jegyzőkönyv másolatát.

[3] További cél a közjegyzőkre vonatkozó szabályok pontosítása és kiegészítése, valamint a jogrendszerben bekövetkezett változások követése, a szabályozás koherenciájának érdekében.

[4] A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény szabályai 2026. január 1-jével kiegészültek a közjegyző áthelyezési kérelmével, valamint a közjegyzői szolgálat meghosszabbítása iránti kérelemmel kapcsolatos szabályokkal. A két új kérelem előterjesztésével induló eljárásra vonatkozóan a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény tartalmazza az alapvető szabályokat, ugyanakkor a joggyakorlat egységesítése, a jogszabály megfelelő értelmezése és a jogalkotó szándékának megfelelő végrehajtása indokoltá teszi, hogy a miniszter rendeleti szinten egyértelműsítse a vonatkozó rendelkezéseket.

[5] A rendelet célja a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény végrehajtásához szükséges szabályok pontosítása, kiegészítése, és ezáltal a jogalkalmazók segítése. A rendelet tartalmazza a módosult szabályok végrehajtásához szükséges rendelkezéseket, amelyek egyértelművé teszik a területi és az országos kamara feladatait. A két új jogintézmény kapcsán mind a területi, mind az országos kamara kizárólag a véleményének megformálására és a miniszter döntésének előkészítésére jogosult, külön eljárást nem folytathat le.

[6] A rendelet célja meghatározni e feladatok végrehajtásához szükséges szabályokat. Egyértelművé teszi az áthelyezési kérelem és a közjegyzői szolgálat meghosszabbítása iránti kérelem előterjesztésével induló eljárásokban, hogy a kérelmekkel kapcsolatban külön irodavizsgálat lefolytatása nem írható elő, arra a törvény nem ad felhatalmazást.

[7] A rendelet célja kimondani azt a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvényből is egyértelműen következő szabályt, hogy a kérelmet előterjesztő kérelmezőt – a pályázati eljárás és a korábbi szabályok szerinti áthelyezéssel egyező módon – fizetési kötelezettség semmilyen jogcímen nem terheli sem a területi sem az országos kamara felé, így a területi, továbbá az országos kamara részéről a kérelmező felé bármilyen fizetési kötelezettség előírása jogellenes.

[8] A rendelet célja továbbá, hogy az adósok egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozata kedvezményes díjszabással legyen közjegyzői okiratba foglalható, abban az esetben is, amikor az állami kamattámogatással érintett lakáscélú fogyasztói hitel-, illetve kölcsönszerződéssel megvásárolni kívánt lakásingatlan vonatkozásában a felek társasházi építményi jogot alapítanak, és e társasházi építményi jogot zálogjog terheli.

[9] Az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény 139. § (2) bekezdés *d*) pontjában kapott felhatalmazás alapján – a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 103. § (1) bekezdés 22. pontjában meghatározott feladatkörében eljáró nemzetgazdasági miniszterrel egyetértésben –,

a 2. alcím tekintetében a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 183. § *f*) pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 3. alcím tekintetében a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 307. § (2) bekezdés *g*) pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 4. alcím és az 1–3. melléklet tekintetében a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 183. § *e)* és *m)* pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 5. alcím tekintetében a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 183. § *d)* pontjában, a fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvény 60. § *c)* pontjában, valamint a köziratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről szóló 1995. évi LXVI. törvény 35. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,– a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 66. § (1) bekezdés 11. pontjában meghatározott feladatkörében eljáró belügyminiszterrel és a 128. § 7. pontjában meghatározott feladatkörében eljáró kultúráért és innovációért felelős miniszterrel egyetértésben –,
a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 119. § 1. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

1. Az igazságügyi szakértők díjazásáról szóló 3/1986. (II. 21.) IM rendelet módosítása

1. §

Hatályát veszti az igazságügyi szakértők díjazásáról szóló 3/1986. (II. 21.) IM rendelet 9. § (9) bekezdésében a „Ha a szakértő a díjat 30 napon belül nem veszi át, részére azt postán kell megküldeni, a postaköltségek levonásával.” szövegrész.

2. A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény végrehajtásáról szóló 13/1991. (XI. 26.) IM rendelet módosítása

2. §

A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény végrehajtásáról szóló 13/1991. (XI. 26.) IM rendelet a következő 6/D. §-sal egészül ki:

„6/D. §

(1) Az áthelyezési kérelmet (a továbbiakban a 6/D.-6/F. § vonatkozásában: kérelem) – a betölteni kívánt székhely (álláshely) megjelölésével – ahhoz a területi elnökséghez kell benyújtani, amelynek illetékességi területén a betölteni kívánt székhely (álláshely) található. A kérelemhez mellékelni kell:

- a)* a kérelmező részletes szakmai önéletrajzát;
- b)* a kérelem elbírálása során figyelembe venni kért tények és adatok fennállását igazoló okiratok eredeti példányát vagy hiteles másolatát;
- c)* a kérelmező közjegyzői irodájának az új székhelye (álláshelye) szerinti tárgyi és személyi feltételeire vonatkozó tervet.

(2) A kérelmező a kérelmet és annak mellékleteit elektronikus úton nyújtja be. Az áthelyezési eljárás során a Dáptv. elektronikus ügyintézővel kapcsolatos rendelkezéseinek alkalmazásával kell a kérelmezővel kapcsolatot tartani.

(3) Határidőben beérkezettnek kell tekinteni legkésőbb a betölteni kívánt székhely (álláshely) megüresedéséről a területi kamara honlapján történő tájékoztatás közzétételétől számított tizenötödik napon elektronikus úton a Dáptv.-nek és végrehajtási rendeleteinek megfelelően benyújtott kérelmet.

(4) A kérelmezőnek nem kell igazolnia olyan adatot, tény, amely a kérelmező székhelye (álláshelye)

szerinti területi kamara rendelkezésére áll, erre a kérelemben hivatkozni kell. Ha a kérelmező nem a betölteni kívánt székhely (álláshely) szerinti területi elnökség által vezetett névjegyzékbe van bejegyezve, a betölteni kívánt székhely (álláshely) szerinti területi elnökség haladéktalanul megkeresi a névjegyzéket vezető területi elnökséget a kérelmezőre vonatkozó írásbeli véleményének beszerzése, valamint a 6/E. § (2) bekezdés *b)–e)* pontja szerinti adatok szolgáltatása, illetve tények igazolása céljából. A kérelmező székhelye (álláshelye) szerinti területi kamara elnöksége a véleményét, az adatszolgáltatást, illetve a tények igazolását a megkeresés beérkezésétől számított 8 napon belül köteles megküldeni a betölteni kívánt székhely (álláshely) szerinti területi elnökség részére.”

3. §

A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény végrehajtásáról szóló 13/1991. (XI. 26.) IM rendelet a következő 6/E. §-sal egészül ki:

„6/E. §

(1) A betölteni kívánt székhely (álláshely) szerinti területi elnökség a kérelmet a benyújtástól számított 15 napon belül küldi meg az országos kamarának. Több kérelem esetén a területi elnökség a betölteni kívánt székhelyre (álláshelyre) benyújtott kérelmeket – ha ezt a 15 napon belüli megküldési határidő lehetővé teszi – lehetőleg együttesen küldi meg az országos kamarának.

(2) A Ktv. 20. § (3b) bekezdés *c)* pontja szerinti továbbképzési kötelezettség teljesítésének vizsgálata a kérelem benyújtását megelőző 3 évre terjed ki.

(3) A betölteni kívánt székhely (álláshely) szerinti területi elnökség a kérelemhez csatolja

- a)* a kérelem kérelmező által csatolt mellékleteit;
- b)* a kérelmező szolgálati idejét igazoló okiratot;
- c)* a kérelmező legutóbbi működési vizsgálatának eredményét;
- d)* a kérelmező névjegyzék szerinti fegyelmi büntetéseire vonatkozó adatokat;
- e)* a kérelmező kamarában végzett tevékenységére vonatkozó összefoglalót;
- f)* – abban az esetben, ha a kérelmező nem a betölteni kívánt székhely (álláshely) szerinti területi elnökség által vezetett névjegyzékbe van bejegyezve – a kérelmező székhelye (álláshelye) szerinti kamara kérelmezőre vonatkozó írásbeli véleményét; valamint
- g)* a kérelemről készített véleményét.

(4) A betölteni kívánt székhely (álláshely) szerinti területi elnökség a kérelmet és a (2) bekezdés szerinti iratokat az országos kamara részére küldi meg.

(5) Az országos kamara – amennyiben szükségesnek tartja – saját véleményt készít a kérelemről, és azt a kérelemmel, valamint a (2) bekezdés szerinti iratokkal együtt a kérelemnek a betölteni kívánt székhely (álláshely) szerinti területi elnökség általi megküldésétől számított 8 napon belül továbbítja a miniszter részére.

(6) Több kérelem esetén az országos kamara a kérelmeket és a (4) bekezdés szerinti iratokat – ha ezt a 8 napon belüli megküldési határidő lehetővé teszi – lehetőleg együttesen továbbítja a miniszternek.

(7) Az országos kamara a kérelem miniszter részére történő felterjesztésének tényéről 5 napon belül elektronikus úton értesíti a kérelmezőt.”

4. §

A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény végrehajtásáról szóló 13/1991. (XI. 26.) IM rendelet a következő 6/F. §-sal egészül ki:

„6/F. §

(1) Az országos kamara és a területi kamara az áthelyezési kérelemmel összefüggésben a 6/C. és 6/D. §-ban foglalt feladatai elvégzésén túl

- a) nem folytathat le eljárást és nem hozhat az eljárás érdemére vonatkozó határozatot, döntést és
- b) nem állapíthat meg a kérelmezőt terhelő fizetési kötelezettséget.

(2) A területi kamara elnöksége az áthelyezési kérelemmel összefüggésben nem folytathat le külön működési vizsgálatot.

5 §

A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény végrehajtásáról szóló 13/1991. (XI. 26.) IM rendelet 8. §-át követő „(A Ktv. 22. §-ához)” alcím cím helyébe a következő alcím cím lép:

„(A Ktv. 21/B-21/D. §-ához)”

6. §

A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény végrehajtásáról szóló 13/1991. (XI. 26.) IM rendelet a következő 8/A. §-sal egészül ki:

„8/A. §

(1) A közjegyzői szolgálat meghosszabbítása iránti kérelmet (a továbbiakban ezen alcím vonatkozásában: kérelem) ahhoz a területi elnökséghez kell benyújtani, amelynek illetékességi területén a közjegyző székhelye (álláshelye) található. A kérelemhez mellékelni kell a szolgálat meghosszabbítása érdekében elvégzett, a kérelem benyújtásának időpontjában 6 hónapnál nem régebbi rendkívüli pályaalkalmassági vizsgálat eredményét igazoló okirat eredeti példányát vagy hiteles másolatát.

(2) A kérelmező a kérelmet és annak mellékletét elektronikus úton nyújtja be. A közjegyzői szolgálat meghosszabbítása iránti eljárás során a Dáptv. elektronikus ügyintézésrel kapcsolatos rendelkezéseinek alkalmazásával kell a kérelmezővel kapcsolatot tartani.

(3) Határidőben beérkezettnek kell tekinteni legkorábban a szolgálati jogviszonyt megszüntető életkor betöltésének napját egy évvel megelőző napon, legkésőbb a szolgálati jogviszonyt megszüntető életkor betöltésének napját 8 hónappal megelőző napon elektronikus úton a Dáptv.-nek és végrehajtási rendeleteinek megfelelően benyújtott kérelmet.”

7. §

A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény végrehajtásáról szóló 13/1991. (XI. 26.) IM rendelet a

következő 8/B. §-sal egészül ki:

„8/B. §

(1) A kérelmező székhelye (álláshelye) szerinti területi elnökség a kérelemhez csatolja

- a) a kérelem kérelmező által csatolt mellékletét;
- b) a kérelmező szolgálati idejét igazoló okiratot;
- c) – amennyiben rendelkezésre áll – a kérelmező szolgálati viszonya várható megszűnésével összefüggésben lefolytatott működési vizsgálatának eredményét;
- d) a kérelmező kérelme benyújtását megelőző két évben a kérelmezővel szemben felmerült panaszokra vonatkozó adatokat;
- e) a kérelmező kamarában végzett tevékenységére vonatkozó összefoglalót;
- f) a kérelmező továbbképzési kötelezettségének teljesítéséről szóló beszámolót; valamint
- g) a kérelemről készített véleményét.

(2) A kérelmező székhelye (álláshelye) szerinti területi elnökség a kérelmet és az (1) bekezdés szerinti iratokat a kérelem benyújtásától számított 15 napon belül a miniszter részére küldi meg.”

8. §

A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény végrehajtásáról szóló 13/1991. (XI. 26.) IM rendelet a következő 8/C. §-sal egészül ki:

„8/C. §

(1) Az országos kamara és a területi kamara a közjegyzői szolgálat meghosszabbítása iránti kérelemmel összefüggésben a 8/A. és 8/B. §-ban foglalt feladatai elvégzésén túl

- a) nem folytathat le eljárást és nem hozhat az eljárás érdemére vonatkozó határozatot, döntést és
- b) nem állapíthat meg a kérelmezőt terhelő fizetési kötelezettséget.

(2) A területi kamara elnöksége a közjegyzői szolgálat meghosszabbítása iránti kérelemmel összefüggésben nem folytathat le külön működési vizsgálatot.”

9. §

A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény végrehajtásáról szóló 13/1991. (XI. 26.) IM rendelet a következő 3. § (6) bekezdésében a „beszerzi.” szövegrész helyébe a „beszerzi. Az illetékes területi kamara elnöksége írásbeli véleményét a megkeresés beérkezésétől számított 8 napon belül köteles megküldeni a pályáztató területi elnökség részére.”

3. A bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről szóló 1/2002. (I. 17.) IM rendelet módosítása

10. §

A bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről szóló 1/2002. (I. 17.) IM rendelet 29/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1) bekezdés szerinti jegyzőkönyvet a törzskönyv soron következő sorszámu biztonsági papírján, két példányban kell elkészíteni, amelyekből egy példányt az ingatlan vevőjének kell megküldeni, egy példányt pedig a végrehajtási ügy iratai között kell elhelyezni. Az önálló bírósági végrehajtó a biztonsági papírra elkészített jegyzőkönyvről hiteles elektronikus másolatot készít, amelyet hivatali elektronikus aláírásával ellátva – a Vht. rendelkezései szerint – elektronikus úton küld meg az ingatlanügyi hatóságnak, valamint – a jegyzőkönyv készítésekor rögzített kérelme alapján – az ingatlan vevőjének.”

11. §

A bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről szóló 1/2002. (I. 17.) IM rendelet 58. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) E rendeletnek az egyes igazságügyi tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról szóló .../2026. (... ..) IM rendelettel (a továbbiakban: Módrendelet2.) megállapított 29/A. § (2), (3) és (5) bekezdését a 2026. április 1. napján vagy azt követően biztonsági papírra elkészített jegyzőkönyvek vonatkozásában kell alkalmazni. A felügyelő szerv által az önálló bírósági végrehajtónak 2026. április 1. napját megelőzően kiadott, azonos sorszám alatt négy darab biztonsági papírból álló törzskönyvet a jegyzőkönyvek elkészítéséhez folytatólágosan fel kell használni azzal, hogy kettő példányt a törzskönyvben kell hagyni, és azokat áthúzással, a „szükségtelen példány” szöveg feltüntetésével és aláírással érvénytelenítve kell a vonatkozó rendelkezések szerint a felügyelő szervnek visszaszolgáltatni. A felügyelő szervnek a felhasznált törzskönyvek visszaadását követően külön nyilvántartást kell vezetnie a szükségtelen biztonsági papírokról is.”

12. §

A bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről szóló 1/2002. (I. 17.) IM rendelet

- a) 29/A. § (2) bekezdésében a „négy” szövegrész helyébe a „két” szöveg,
- b) 29/A. § (5) bekezdésében a „négy” szövegrész helyébe a „két” szöveg

lép.

4. A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23) IM rendelet módosítása

13. §

A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23) IM rendelet 37/B. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A 37. §-ban foglaltak alkalmazásának együttes feltétele a 37. § (1) bekezdés a) pontja esetén, hogy]

„a) a hitelintézet az okirat

aa) 1. melléklet szerint,

ab) – ha biztosítékként társasházi építményi jogot terhelő zálogjogot is alapítanak – 2. melléklet szerint, vagy

ac) – ha biztosítékként társasházi építményi jogot terhelő zálogjogot és pótfedezeti zálogjogot is alapítanak – 3. melléklet szerint

előkészített írásbeli tervezetét elektronikusan, szerkeszthető formában, előzetesen a közjegyző rendelkezésére bocsátva,”

14. §

(1) A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet a 2. melléklet szerinti 2. melléklettel egészül ki.

(3) A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet a 3. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

15. §

A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet

a) 32/A. § (1) bekezdésében a „36/P. §-a szerinti” szövegrész helyébe a „27/M-P. §-ai szerinti” szöveg,

b) 1. melléklet Egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat minta a 37/B. §-hoz cím, EGYOLDALÚ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT alcím, V. Hiteles kiadmány pontjában az „az Ügyfélnek,” szövegrész helyébe az „az Ügyfélnek, az ingatlanügyi hatóságnak,” szöveg

lép.

5. A közjegyzői ügyvitel szabályairól szóló 29/2019. (XII. 20.) IM rendelet módosítása

16. §

A közjegyzői ügyvitel szabályairól szóló 29/2019. (XII. 20.) IM rendelet 37. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Az irat külföldi felhasználásra szánt papíralapú hiteles kiadmányát a közjegyző vagy a közjegyzőhelyettes kiadmányozza. Az ilyen kiadmányon a kiadmányozó aláírásán kívül fel kell tüntetni nevét, minőségét is.”

17. §

A közjegyzői ügyvitel szabályairól szóló 29/2019. (XII. 20.) IM rendelet 40. alcíme a következő 66/A. §-sal egészül ki:

„66/A. §

Ha a KÜR 4 órát meghaladó – akár a KÜR-ben, akár a közjegyzőnél felmerült – üzemzavar miatt nem elérhető,

a) a „K” ügykategóriába tartozó ügyben a közjegyzői okirat a II. Fejezetben foglaltak figyelmen kívül hagyásával, – ha jogszabály a papír alapon történő okiratszerkesztést nem zárja ki – papíralapon is elkészíthető azzal, hogy a II. Fejezet szerinti ügyintézési cselekményeket – ideértve a

hiteles kiadmány kiadását – az üzemzavar elhárulta után haladéktalanul el kell végezni, az okiratszerkesztési eljárás csak ekkor tekinthető befejezettnek;

b) az ideiglenes ügyszám alatt nyilvántartásba vett ügyben a szükséges intézkedés megtehető;

c) a „Z” ügykategóriába tartozó ügyben – feltéve, hogy az üzemzavar az eljárás megindítására vonatkozó kérelem nyilvántartásba vételét követően merült fel – a záradéki ténytanúsítvány papíralapon is elkészíthető azzal, hogy a II. Fejezet szerinti ügyintézési cselekményeket az üzemzavar elhárulta után haladéktalanul el kell végezni, a záradéki ténytanúsítási eljárás csak ekkor tekinthető befejezettnek.”

6. Záró rendelkezések

18. §

(1) Ez a rendelet – a (2) – (4) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 13. §, az 14. §, a 15. § b) pontja, az 5. alcím, és az 1-3. melléklet az e rendelet kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

(3) A 3. alcím 2026. április 1-jén lép hatályba.

(4) Az 1. alcím az e rendelet kihirdetését követő 61. napon lép hatályba.

1. melléklet a .../2026. (....) IM rendelethez

1. A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet 1. melléklet Egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat minta a 37/B. §-hoz cím, EGYOLDALÚ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT alcím, I. A Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségek pont, 5. alpont 5.5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségek
A Kölcsön kamata:)*

„5.5. A kamatperiódus időtartama:

a szerződéses ügyleti kamat, és az Adós/Adósok által fizetendő kamat mértéke kamatperiódusonként változó mértékű, pontos mértékét a folyósítás napján és az egyes kamatperiódusok kezdő napján a Hitelező állapítja meg. Az első kamatperiódus kezdő időpontja - várhatóan - (.....) év hónap (.....) napja, a kamatperiódusok a kezdő időponttól számított, azaz éves / változó kamatperiódus esetén a kezdő időponttól számított egymást követő-.....-..... azaz-.....-..... éves, ezt követően, azaz éves időtartamúak, a futamidő lejártáig. Az Adós/Adósok által fizetendő kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható. /

a szerződéses ügyleti kamat, és az Adós/Adósok által fizetendő kamat mértéke a futamidő lejártáig A kamatperiódus kezdő időpontja várhatóan (....) év hónap (.....) napja. Az Adós/Adósok által fizetendő kamat a futamidő alatt nem változtatható.”

2. A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet 1. melléklet Egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat minta a 37/B. §-hoz cím, EGYOLDALÚ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT alcím, I. A Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségek pont, 9. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségek)

„9. Azonnali hatályú felmondás: A Hitelező a Kölcsönszerződést a Kölcsönszerződésben / Üzletszabályzatban / Üzletszabályzatokban / Általános Szerződési Feltételekben^{8/a} foglalt felmondási okok bármelyikének teljesülése esetén azonnali hatállyal felmondhatja.

A Hitelező azonnali hatállyal felmondhatja a Kölcsönszerződést akkor is, ha a Kölcsönügylet biztosítésként jelzálogjoggal terhelt Zálogtárgy állagának romlása vagy egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek a Zálogtárgyból való kielégítését veszélyezteti, és a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek a Zálogjogosult felhívása ellenére a Zálogjogosult által megszabott megfelelő határidő alatt a zálogfedezetet a szükséges értékig nem egészíti ki / egészítik ki.

A Hitelező azonnali hatályú felmondása azzal a következménnyel jár, hogy a Kölcsönügyletből eredő fizetési kötelezettségek a felmondásnak a Kölcsönszerződésben, illetve a Hitelező Üzletszabályzatában / Üzletszabályzataiban / Általános Szerződési Feltételeiben írt közléssel egyidejűleg / közléstől számított, azaz napon lejárttá és egy összegben esedékessé válnak.

Ha a Zálogtárgyként leköötött ingatlanra bármilyen ügyben végrehajtási jogot jegyeztek be, a Kölcsönügyletből származó teljes tartozás egy összegben, minden külön értesítés nélkül lejárttá és esedékessé válik a végrehajtási jog bejegyzésének alapjául szolgáló hatósági felhívásnak az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtása időpontjában.⁹”

^{8/a}A felsorolásból nem szükséges törölni azon okiratokat, amelyek a felmondási okra vonatkozó rendelkezést tartalmazzak.

⁹ Kizárólag akkor kell feltüntetni, ha a Kölcsönügylet tartalmaz erre vonatkozó rendelkezést.

3. A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet 1. melléklet Egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat minta a 37/B. §-hoz cím, EGYOLDALÚ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT alcím, I. A Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségek pont, 11. A Kamattámogatásra való jogosultság megszűnése, a Kamattámogatás visszafizetése: 11.3. és 11.4. alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségek

A Kamattámogatásra való jogosultság megszűnése, a Kamattámogatás visszafizetése:)

„11.3. Ha – gyermekvállalással érintett kölcsön esetén a gyermekvállalás teljesítését követően – az Adós/Adósok bármelyike a Kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi, és a kölcsönkérelem benyújtásakor a 3. pontban meghatározott kormányrendeletben foglalt feltétel személyére vonatkozóan teljesült, az Adóst/Adósokat Kamattámogatás-visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó Adós/Adósok a Kamattámogatásra a Kölcsönszerződés módosítását követően – a Kölcsönszerződésben megjelölt kivétellel – nem jogosult/jogosultak.¹⁰

11.4. Ha a Kamattámogatással érintett ingatlan vonatkozásában a támogatott személy/személyek valamelyike a Kölcsönszerződés módosításának időpontjáig a 3. pontban meghatározott kormányrendeletben írt kötelezettségét nem teljesíti, az Adóst/Adósokat a Kamattámogatás igénybevételétől esedékes - a 3. pontban meghatározott kormányrendelet szerinti kamatfizetési kötelezettséggel növelt - visszafizetési kötelezettség terheli, és a kötelemben maradó Adós/Adósok a Kamattámogatásra nem jogosult/jogosultak.¹¹”

¹⁰ Kizárólag az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet, az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet vonatkozásában létrejött Kölcsönszerződés esetén alkalmazandó, azzal, hogy egy Adós esetén a kötelemben maradó Adósra vonatkozó mondatrész törlendő.

¹¹ Kizárólag az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet, az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet vonatkozásában létrejött Kölcsönszerződés esetén alkalmazandó, azzal, hogy egy Adós esetén a kötelemben maradó Adósra vonatkozó mondatrész törlendő.

4. A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet 1. melléklet Egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat minta a 37/B. §-hoz cím, EGYOLDALÚ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT alcím, IV. Kézbesítés pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az Adós / Adósok és a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek / , valamint a Haszonélvező / Haszonélvezők kijelenti / kijelentik, hogy a Hitelező és a Zálogjogosult által az Adóshoz / Adósokhoz és a Zálogkötelezethez / Zálogkötelezettekhez / , valamint a Haszonélvezőhöz / Haszonélvezőkhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a Kölcsönszerződésben / Zálogszerződésben²¹ feltüntetett levelezési címre, tértivevényes és ajánlott vagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címmel közöltnek, részére - a címzett halálát kivéve - kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított, azaz (.....) munkanapon. Ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, vagy a küldemény a feladóhoz „kézbesítés akadályozott” jelzéssel érkezik vissza, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte. A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben (a továbbiakban: Dáptv.) és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon történt irattovábbítás esetén pedig a jognyilatkozatot a címzethez megérkezettnek kell tekinteni a Dáptv. szerinti letöltési igazoláson szereplő letöltés időpontjában. Amennyiben a visszaigazolás azt az információt tartalmazza, hogy a küldeményt a címzett másodszori értesítés ellenére nem töltötte le, a visszaigazolásban feltüntetett, második értesítés időpontját követő ötödik munkanapon a küldemény kézbesítettnek minősül.”

²¹ A felsorolásból nem szükséges törölni azon okiratokat, amelyek a kézbesítési szabályokra vonatkozó rendelkezést tartalmaznak.

2. melléklet a .../2026. (....) IM rendelethez

„2. melléklet a 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelethez

A társasházi építmenyi joggal érintett szerződések esetén alkalmazandó egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat minta a 37/B. §-hoz

EGYOLDALÚ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT TÁRSASHÁZI ÉPÍTMÉNYI JOGGAL ÉRINTETT SZERZŐDÉSEK ESETÉN¹

I. A Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségek

1. A Kölcsönszerződés: adós (a továbbiakban: Adós) / és adós (a továbbiakban: Adós)² (a továbbiakban együtt: Adósok) kijelenti és elismeri / kijelentik és elismerik, hogy közte / köztük és a(z) (székhely:, cégjegyzékszám:) / , valamint a(z) (székhely:, cégjegyzékszám:)³ (a továbbiakban: Hitelező, Zálogjogosult) között (a továbbiakban a Kölcsönszerződés tekintetében együtt: Felek) (.....) év hónap (.....) napján az alábbi lényeges tartalommal elnevezésű, szerződésszámú kölcsönszerződés (a továbbiakban: Kölcsönszerződés) jött létre, amelynek elválaszthatatlan részét képezi a(z) megnevezésű Üzletszabályzat / megnevezésű Kondíciós lista / megnevezésű Hirdetmény / megnevezésű Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban együtt: Kölcsönügylet).

Alulírott Adós / Adósok kötelezi magát / kötelezik magukat arra, hogy a Kölcsönt az esedékességkor visszafizeti / visszafizetik, és annak a Kölcsönügylet szerinti járulékait az esedékességkor megfizeti / megfizetik. Az Adósok egyetemleges kötelezettek.⁴ Adós / Adósok kijelenti / kijelentik, hogy a Kölcsönügylet feltételeit megismerte / megismerték és azokat megértette / megértették.

2. A Kölcsön célja: az ingatlan-nyilvántartás szerint településen helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a(z) szám alatt található ingatlanon új lakóingatlan vásárlása a saját erő kiegészítéseként.

3. *A Kamattámogatás jogalapja:* a kistépüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet / a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet / a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet / az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet.

4. A Kölcsön adatai:

4.1. A Kölcsön összege: Ft, azaz forint.

4.2. A Kölcsön futamideje:, azaz hónap.

¹ Az okiratminta kitöltése során tartalmi változtatásnak vagy kiegészítésnek nincs helye, annak szövege csak annyiban bővíthető, amennyiben a szöveg bővítését az okiratminta pontozott vonal használatával megengedi. A / jellel jelölt vagylagosság esetén kizárólag a megfelelő fordulatot kell feltüntetni, a többi törlendő. Az okiratmintából csak azok a szövegrészek hagyhatók el, amelyek elhagyását az okiratminta megengedi.

² Több adós esetén többször feltüntethető.

³ Kizárólag több jogosult félként való részvétele esetén kell feltüntetni.

⁴ Kizárólag több adós félként való részvétele esetén kell feltüntetni.

4.3. A folyósítás / Részletekben történő folyósítás esetén az első részlet folyósításának - várható - időpontja: (.....) év hónap (.....) napja.

4.4. A törlesztés - várható - kezdő időpontja: (.....) év hónap (.....) napja / a folyósítástól - részletekben történő folyósítás esetén az első részlet folyósításától - számított , azaz nap / a folyósítást követő hónap (.....) napja.

Ha az első esedékesség napja a hónap 29. (huszonkilencedik), 30. (harmincadik) vagy 31. (harmincegyedik) napjára esne, akkor az első esedékesség az azt követő hónap 1. (első) napja / az első esedékesség hónapjának utolsó napja.⁵

4.5. A havi törlesztőrészletek száma: darab.

4.6. A havi törlesztőrészletek összege a Kölcsönszerződés létrejöttkor: Ft, azaz forint. / Az induló havi törlesztőrészlet összege türelmi idő alatt: Ft, azaz forint, a türelmi idő lejártá után: Ft, azaz forint.

4.7. A havi törlesztőrészletek esedékessége: minden hónap (.....) napja / az adott hónapnak az a napja, amely megegyezik az első esedékesség napjával.

4.8. A Kölcsön lejáratának - várható - időpontja: (.....) év hónap (.....) napja. A lejárat a törlesztés kezdete (az első törlesztőrészlet esedékessége) időpontjától függően változhat.

4.9. Adós / Adósok kötelezettséget vállal / vállalnak arra, hogy a Kölcsönügyletből eredő fizetési kötelezettségeit / kötelezettségeiket a Kölcsönszerződésben meghatározott törlesztési számlára való befizetéssel / átutalással / befizetéssel és átutalással a törlesztési számláról a Hitelező által történő beszedéssel teljesíti / teljesítik. Ha a fizetési kötelezettség teljesítésének esedékessége nem banki munkanapra esik, a havi törlesztőrészlet pénzügyi fedezetét a törlesztési számlán az esedékesség napját megelőző / követő munkanapon kell a Hitelező rendelkezésére bocsátani.

5. A Kölcsön kamata:

5.1. A szerződéses ügyleti kamatnak a Kölcsönszerződés létrejöttkor érvényes mértéke tájékoztató jelleggel

5.2. A Kamattámogatás mértéke: a Kölcsönszerződés létrejöttkor hatályos jogszabályok szerint évi

5.3. Adós /Adósok által a Kamattámogatás időtartama alatt megfizetendő kamat induló mértéke: a Kölcsönszerződés megkötése napján évi%, azaz százalék.

5.4. A Kamattámogatással érintett időszak: év / hónap, azaz év / hónap. A Kamattámogatással érintett időszak a folyósítást követő napon / a használatbavételi engedély / használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány / az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követő napon kezdődik. A Kamattámogatással érintett időszak kezdetéig az Adós / Adósok a szerződéses ügyleti kamatot köteles / kötelesek megfizetni a Hitelező részére.

5.5. A kamatperiódus időtartama:

a szerződéses ügyleti kamat, és az Adós/Adósok által fizetendő kamat mértéke kamatperiódusonként változó mértékű, pontos mértékét a folyósítás napján és az egyes kamatperiódusok kezdő napján a Hitelező állapítja meg. Az első kamatperiódus kezdő időpontja - várhatóan - (.....) év hónap (.....) napja, a kamatperiódusok a kezdő időponttól számított , azaz éves / változó kamatperiódus esetén a kezdő időponttól számított egymást követő-.....-..... azaz-.....-..... éves, ezt követően , azaz éves időtartamúak, a futamidő lejártáig. Az Adós/Adósok által fizetendő kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható. /

⁵ Kizárólag akkor kell feltüntetni, ha az első esedékesség napja a hónap 29., 30. vagy 31. napjára esik, és a Kölcsönügylet tartalmaz erre vonatkozó rendelkezést.

a szerződéses ügyleti kamat, és az Adós/Adósok által fizetendő kamat mértéke a futamidő lejártáig A kamatperiódus kezdő időpontja várhatóan (....) év hónap (.....) napja. Az Adós/Adósok által fizetendő kamat a futamidő alatt nem változtatható.

5.6. A késedelmi kamat mértéke a Kölcsönszerződés létrejöttkor: évi%, azaz százalék.

6. Egyéb díjak, jutalékok, költségek:⁶

Az Adóst / Adósokat terhelő díjak / jutalékok / költségek a Kölcsönügyletben meghatározott időpontban vagy feltétel bekövetkezésekor, de legkésőbb a lejárat napján esedékesek:

- Hitelbírálati díj / költség / jutalék: Ft, azaz forint. /
- Szerződéskötési díj / költség / jutalék: Ft, azaz forint. /
- Kezelési díj / költség / jutalék: Ft, azaz forint. /
- Folyósítási díj / költség / jutalék:%, azaz százalék /..... Ft, azaz forint. /
- Hitelbiztosítéki érték megállapításának díja / költsége / jutaléka: Ft, azaz forint. /
- Előtörlesztési díj / költség / jutalék:%, azaz százalék, de maximum /..... Ft, azaz forint.⁷ /
- Szerződésmódosítási díj / költség / jutalék: Ft, azaz forint. /
- Rendelkezésre tartási díj / költség / jutalék:%, azaz százalék. /
- Értékbecslés díja / költsége / jutaléka: Ft, azaz forint. /
- Fedezetkezelés díja / költsége / jutaléka: Ft, azaz forint. /
- Fedezetmódosítás díja / költsége / jutaléka: Ft, azaz forint. /
- Tulajdoni lap lekérdezésének díja / költsége / jutaléka: Ft, azaz forint. /
- Térképmásolat lekérdezésének díja / költsége / jutaléka: Ft, azaz forint. /
- Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja / költsége / jutaléka: Ft, azaz forint. /
- Ingatlan-felülvizsgálati díj / jutalék / költség: Ft, azaz forint. /
- Adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén levelezési díj / költség / jutalék: levelenként Ft, azaz forint.

7. Kedvezmények: Kedvezmény keretében feltételesen elengedett díjak / költségek / jutalékok: Ft, azaz forint⁸.

Ha az Adós / Adósok

- részére a Kölcsön összegének legalább%-a, azaz százaléka nem kerül folyósításra, /
- a szerződéskötéstől számított, azaz éven belül a Kölcsön összege%-ánál, azaz százaléknál nagyobb összegű rendkívüli törlesztést (elő- vagy végtörlesztés) teljesít / teljesítenek, - ide nem értve a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet szerinti támogatás, vagy a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti gyermekvállalási támogatás vagy a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti támogatás jóváírása következtében történő elő- vagy végtörlesztést, valamint az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet szerinti kölcsön elő- vagy végtörlesztéséhez igénybe vett, a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti kölcsönből, vagy a lakás-takarékpénztári megtakarításból történő elő- vagy végtörlesztést, -/
- a Kölcsön folyósítását / részletekben történő folyósítása esetén az első részlet folyósítását követően az első törlesztőrészlet esedékességének napjáig / napjától számított, azaz éven belül rendkívüli törlesztést (elő- vagy végtörlesztés) teljesít / teljesítenek - ide nem értve a három- vagy

⁶ Kizárólag a felsorolt díjak, jutalékok és költségek tüntethetők fel.

⁷ Ha az előtörlesztési díj nincs maximalizálva, az erre vonatkozó fordulat törlendő.

⁸ Kedvezmény alkalmazása hiányában a rendelkezés további szövege törlendő.

többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet szerinti támogatás, vagy a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti gyermekvállalási támogatás vagy a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti támogatás jóváírása következtében történő elő- vagy végtörlesztést, valamint az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet szerinti kölcsön elő- vagy végtörlesztéséhez igénybe vett, a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti kölcsönből, vagy a lakás-takarékpénztári megtakarításból történő elő- vagy végtörlesztést -, és ezáltal a fennálló tőketartozás összege a Kölcsön szerződés szerinti összegének%-a, azaz százaléka alá csökken, / a kedvezmény keretében feltételeken elengedett díjat / költséget / jutalékot, azaz napon belül / az elő- vagy végtörlesztéssel egyidejűleg a Kölcsönszerződésben meghatározott módon köteles / kötelesek megfizetni a Hitelező részére.

8. *Egyoldalú szerződésmódosítás:* A Hitelező jogosult a kamat, díj, jutalék és / vagy költség mértékét, illetve összegét egyoldalúan módosítani a Kölcsönszerződésben foglalt feltételek / a módosítás időpontjában hatályos Üzletszabályzat / Üzletszabályzatok / Általános Szerződési Feltételek szerint.

9. *Azonnali hatályú felmondás:* A Hitelező a Kölcsönszerződést a Kölcsönszerződésben / Üzletszabályzatban / Üzletszabályzatokban / Általános Szerződési Feltételekben⁹ foglalt felmondási okok bármelyikének teljesülése esetén azonnali hatállyal felmondhatja.

A Hitelező azonnali hatállyal felmondhatja a Kölcsönszerződést akkor is, ha a Kölcsönügylet biztosítésként jelzálogjoggal terhelt Zálogtárgy állagának romlása vagy egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek a Zálogtárgyból való kielégítését veszélyezteti, és a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek a Zálogjogosult felhívása ellenére a Zálogjogosult által megszabott megfelelő határidő alatt a zálogfedezetet a szükséges értékig nem egészíti ki / egészítik ki.

A Hitelező azonnali hatályú felmondása azzal a következménnyel jár, hogy a Kölcsönügyletből eredő fizetési kötelezettségek a felmondásnak a Kölcsönszerződésben, illetve a Hitelező Üzletszabályzatában / Üzletszabályzataiban / Általános Szerződési Feltételeiben írt közléssel egyidejűleg / közléstől számított, azaz napon lejárttá és egy összegben esedékessé válnak.

Ha a Zálogtárgyként leköötött ingatlanra bármilyen ügyben végrehajtási jogot jegyeztek be, a Kölcsönügyletből származó teljes tartozás egy összegben, minden külön értesítés nélkül lejárttá és esedékessé válik a végrehajtási jog bejegyzésének alapjául szolgáló hatósági felhívásnak az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtása időpontjában.¹⁰

10. *Felelősség:* Adós / Adósok a Kölcsönügyletből eredő valamennyi tartozásért teljes vagyonával / vagyonukkal köteles / kötelesek helytállni.

11. *A Kamattámogatásra való jogosultság megszűnése, a Kamattámogatás visszafizetése:*

11.1. A Kamattámogatásra való jogosultság megszűnése, illetve az Adós / Adósok Kamattámogatás-visszafizetési kötelezettségének bármilyen okból történő bekövetkezése esetén az Adós / Adósok a Kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat megfizetésére köteles / kötelesek.

11.2. Ha az Adósnak/Adósoknak a Kölcsönszerződés szerinti Kölcsön és az ahhoz kapcsolódó Kamattámogatás igénybeviteléhez szükséges feltételek meglétével kapcsolatos, a Hitelező vagy az igénybevitel feltételeire vonatkozó igazolást kibocsátó részére tett nyilatkozata valótlan adatot

⁹ A felsorolásból nem szükséges törölni azon okiratokat, amelyek a felmondási okra vonatkozó rendelkezést tartalmazzak.

¹⁰ Kizárólag akkor kell feltüntetni, ha a Kölcsönügylet tartalmaz erre vonatkozó rendelkezést.

tartalmaz, akkor a folyósított összeget az igénybevétel napjától jogszabály szerint számított kamatával együtt köteles / kötelesek visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós/Adósok a Kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles/kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

11.3. Ha – gyermekvállalással érintett kölcsön esetén a gyermekvállalás teljesítését követően – az Adós/Adósok bármelyike a Kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi, és a kölcsönkérelem benyújtásakor a 3. pontban meghatározott kormányrendeletben foglalt feltétel személyére vonatkozóan teljesült, az Adóst/Adósokat Kamattámogatás-visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó Adós/Adósok a Kamattámogatásra a Kölcsönszerződés módosítását követően – a Kölcsönszerződésben megjelölt kivétellel – nem jogosult/jogosultak.¹¹

11.4. Ha a Kamattámogatással érintett ingatlan vonatkozásában a támogatott személy/személyek valamelyike a Kölcsönszerződés módosításának időpontjáig a 3. pontban meghatározott kormányrendeletben írt kötelezettségét nem teljesíti, az Adóst/Adósokat a Kamattámogatás igénybevételétől esedékes - a 3. pontban meghatározott kormányrendelet szerinti kamatfizetési kötelezettséggel növelt - visszafizetési kötelezettség terheli, és a kötelemben maradó Adós/Adósok a Kamattámogatásra nem jogosult/jogosultak.¹²

11.5. Ha az Adós/Adósok a Kölcsönszerződés szerinti kamattámogatás összegét a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően önként visszafizeti/visszafizetik, akkor azt az igénybevételétől számított - a 3. pontban meghatározott kormányrendelet szerinti mértékben növelt - kamattal együtt köteles/kötelesek visszafizetni.¹³

II. A Jelzálogszerződésből eredő kötelezettségek¹⁴

1. A Jelzálogszerződés: zálogkötelezett (a továbbiakban: Zálogkötelezett) / és zálogkötelezett (a továbbiakban: Zálogkötelezett)¹⁵ (a továbbiakban együtt: Zálogkötelezettek), valamint haszonélvező (a továbbiakban: Haszonélvező) és haszonélvező (a továbbiakban: Haszonélvező)¹⁶ (a továbbiakban együtt: Haszonélvezők) kijelenti és elismeri / kijelentik és elismerik,

¹¹ Kizárólag a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet, az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet vonatkozásában létrejött Kölcsönszerződés esetén alkalmazandó, azzal, hogy egy Adós esetén a kötelemben maradó Adósra vonatkozó mondatrész törlendő.

¹² Kizárólag a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet, az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet vonatkozásában létrejött Kölcsönszerződés esetén alkalmazandó, azzal, hogy egy Adós esetén a kötelemben maradó Adósra vonatkozó mondatrész törlendő.

¹³ Kizárólag a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, valamint a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet vonatkozásában létrejött Kölcsönszerződés esetén alkalmazandó.

¹⁴ A haszonélvezőre vonatkozó szövegrészeket csak akkor kell feltüntetni, ha az ügyletben haszonélvező is szerepel, egyébként törlendő.

¹⁵ Több zálogkötelezett esetén többször feltüntethető.

¹⁶ Több haszonélvező esetén többször feltüntethető.

hogy közte / köztük és a (székhely:, a nyilvántartást vezető szerv:, nyilvántartási szám:, statisztikai számjel:) (a továbbiakban: Zálogjogosult) között (a továbbiakban a zálogszerződés tekintetében együtt: Felek) az I.1. pontban hivatkozott Kölcsönszerződés biztosítására (.....) év hónap (.....) napján az alábbi lényeges tartalommal társasházi építmenyi jogot terhelő jelzálogszerződés (a továbbiakban: Zálogszerződés) jött létre. A Zálogkötelezett / A Zálogkötelezettek és a Haszonélvező / Haszonélvezők egyetemleges kötelezettek.¹⁷

2. Biztosíték:

A Zálogszerződés alapján a Kölcsön biztosítékát képezi a II.4. pontban megjelölt ingatlanra/ingatlanokra a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek javára alapított társasházi építmenyi jogot terhelő, valamint a társasházi építmenyi joggal terhelt épület felépítését követően az építmeny, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek tulajdonába / tulajdonába és a Haszonélvező / Haszonélvezők haszonélvezetébe kerülő ingatlant terhelő, a Zálogjogosult javára alapított jelzálogjog / önálló zálogjog / egyetemleges jelzálogjog / egyetemleges önálló zálogjog és ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom. (A társasházi építmenyi jog és a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek tulajdonába / tulajdonába és a Haszonélvező / Haszonélvezők haszonélvezetébe kerülő ingatlan a továbbiakban együtt: Zálogtárgy)

3. Biztosított követelés: Ft, azaz forint kölcsöntőke, valamint annak az I.5. és az I.6. pont szerinti járulékai. / Az önálló zálogjog alapján kielégíthető követelés összege: Ft, azaz forint.
3.1. A Zálogkötelezett / A Zálogkötelezettek, valamint a Haszonélvező / Haszonélvezők kéri / kéri, és egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását / hozzájárulásukat adja / adják ahhoz, hogy a II.4. pontban megjelölt,, helyrajzi számú ingatlanra a javára / javukra bejegyzett / bejegyzendő társasházi építmenyi jogra/ bejegyzendő társasházi építmenyi jog esetén annak bejegyzésével egyidejűleg, valamint a társasházi építmenyi joggal terhelt épület felépítését követően az építmeny, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően a Zálogkötelezett / a Zálogkötelezettek tulajdonába / tulajdonába és a Haszonélvező / Haszonélvezők haszonélvezetébe kerülő lakásra a tulajdonjog / a tulajdonjog és a haszonélvezeti jog bejegyzésével egyidejűleg az ingatlant nyilvántartó illetékes hatóság a jelen közjegyzői okiratra utalással a Zálogjogosult javára a II.3. pontban megjelölt követelés biztosítására a társasházi építmenyi jogot terhelő jelzálogjog / egyetemleges jelzálogjog, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom helyébe lépő jelzálogjogot / önálló zálogjogot / egyetemleges jelzálogjogot / egyetemleges önálló zálogjogot, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzen be.¹⁸

4. A társasházi építmenyi joggal terhelt ingatlan / ingatlanok adatai:¹⁹

- Az ingatlan megnevezése

- Az ingatlan fekvése és helyrajzi száma a társasház-alapítást megelőzően: Az ingatlan fekvése és helyrajzi száma a társasházi építmenyi joggal terhelt épület felépítését követően az építmeny, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően:

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti címe a társasház-alapítást megelőzően: és a társasházi építmenyi joggal terhelt épület felépítését követően az építmeny, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően:

- Az ingatlan hitelbiztosítéki értéke: Ft, azaz forint.

¹⁷ Kizárólag több zálogkötelezett és/vagy haszonélvező félként való részvétele esetén kell feltüntetni.

¹⁸ Több ingatlan esetén többször feltüntethető.

¹⁹ Több ingatlan esetén többször feltüntethető.

- Zálogkötelezett neve és - a jelzálogjog / egyetemleges jelzálogjog bejegyzéssel érintett – társasházi építményi jog öt megillető hányada:...²⁰

- a társasházi építményi joggal terhelt épület felépítését követően az építmény, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően a Zálogkötelezett neve és - a jelzálogjog/ önálló zálogjog/ egyetemleges jelzálogjog / egyetemleges önálló zálogjog bejegyzéssel érintett - tulajdoni hányada, tulajdoni várományának aránya:²¹

5. A kielégítési jog gyakorlása:

5.1. A Zálogjogosult a zálogjogát bírósági végrehajtási eljárás útján érvényesítheti, kivéve, ha a kielégítési jog megnyílt után a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek a Zálogtárgynak a Zálogjogosult általi értékesítésében írásban megállapodnak. A Zálogjogosult kérelmére a zálogjogból való kielégítési jog megnyílását követően a Zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésére is sor kerülhet.

5.2. A zálogjogból való kielégítési jog minden további jogcselekmény nélkül teljes terjedelemben megnyílik, amennyiben az alábbi feltételek bármelyike bekövetkezik:

5.2.1. A személyes kötelezett a zálogjoggal biztosított esedékes fizetési kötelezettségét (részben vagy egészben) nem teljesíti, beleértve azt is, ha a Zálogjogosult a Kölcsönszerződést az abban megjelölt bármely ok miatt felmondja, és ennek következtében a Kölcsönügyletből eredő követelés egy összegben lejárttá és esedékessé válik, és a személyes kötelezett a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget.

5.2.2. Ha a Zálogtárgyat bármely tartozás fejében akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás során lefoglalják, vagy a Zálogtárgyakra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével öt megillető kielégítési jogát gyakorolja.

5.3. Tűrés kötelezettség: A Zálogkötelezett / A Zálogkötelezettek / , valamint a Haszonélvező / Haszonélvezők kötelezi magát / egyetemlegesen kötelezik magukat annak a tűrésére, hogy a Zálogjogosult a Zálogtárgyból kielégítést keressen, ha a személyes kötelezett / személyes kötelezettek a zálogjoggal biztosított Kölcsönügylet alapján öt / őket terhelő esedékes fizetési kötelezettséget részben vagy egészben nem teljesíti / teljesítik, vagy más okból a Zálogtárgyból való kielégítési jog megnyílt.

5.4. Kiürítési kötelezettség: A Zálogkötelezett / A Zálogkötelezettek / , valamint a Haszonélvező / Haszonélvezők kötelezi magát / egyetemlegesen kötelezik magukat arra is, hogy a zálogból való kielégítési jog gyakorlása esetén a Zálogtárgyat beköltözhetően, a vevő, az árverési vevő részére korlátozásmentesen birtokba adhatóan bocsátja / bocsátják - a Zálogtárgyból való kielégítési jog gyakorlási módjával összhangban - a kielégítési jog bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlása esetén a Zálogjogosult, a Zálogtárgyból való kielégítési jog bírósági végrehajtás útján történő gyakorlása esetén (ideértve a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítését is) az árverési vevő birtokába, rendelkezésére.

III. Feltétel vagy időpont bekövetkezésének tanúsítása

Az Adós / Adósok és a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek / , valamint a Haszonélvező / Haszonélvezők kijelenti / kijelentik, hogy végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén mind a Hitelező, mind a Zálogjogosult közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatát, mind a Hitelező, mind a Zálogjogosult nyilvántartásai, üzleti könyvei, a Hitelezőnél, illetve a Zálogjogosultnál vezetett számlák, az általa / általuk kezelt adatok alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt közjegyzői ténytanúsítványt is elfogadja / elfogadják

²⁰ Zálogkötelezettenként feltüntetendő.

²¹ Zálogkötelezettenként feltüntetendő.

- a jelen egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat és az annak alapjául szolgáló jogügyletek alapján az Adóst / Adósokat és a Zálogkötelezettet / Zálogkötelezetteket /, valamint a Haszonélvezőt / Haszonélvezőket terhelő kötelezettségek keletkezése időpontjának, tárgyának, mennyiségének / összegének, jogcímének, teljesítése feltételei bekövetkezésének, lejáratának,
- a Kölcsönügylet szerinti Kölcsön folyósítása időpontjának, a folyósított Kölcsön összegének, a fennálló Kölcsön, járulék és egyéb tartozás jogcímének, összegének, keletkezése és lejáratának időpontjának, valamint
- más egyéb, a bírósági végrehajtás céljából szükséges ténynek, adatnak, feltétel vagy időpont bekövetkezésének közokirati tanúsításaként./

IV. Kézbesítés

Az Adós / Adósok és a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek /, valamint a Haszonélvező / Haszonélvezők kijelenti / kijelentik, hogy a Hitelező és a Zálogjogosult által az Adóshoz / Adósokhoz és a Zálogkötelezethez / Zálogkötelezettekhez /, valamint a Haszonélvezőhöz / Haszonélvezőkhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a Kölcsönszerződésben / Zálagszerződésben²² feltüntetett levelezési címre, tértivevényes és ajánlott vagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettet közöltnek, részére - a címzett halálát kivéve - kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított, azaz (.....) munkanapon. Ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, vagy a küldemény a feladóhoz „kézbesítés akadályozott” jelzéssel érkezik vissza, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte. A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben (a továbbiakban: Dáptv.) és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon történt irattovábbítás esetén pedig a jognyilatkozatot a címzethez megérkezettnek kell tekinteni a Dáptv. szerinti letöltési igazoláson szereplő letöltés időpontjában. Amennyiben a visszaigazolás azt az információt tartalmazza, hogy a küldeményt a címzett másodszori értesítés ellenére nem töltötte le, a visszaigazolásban feltüntetett, második értesítés időpontját követő ötödik munkanapon a küldemény kézbesítettnek minősül.

V. Hiteles kiadmány

Az Adós / Adósok és a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek /, valamint a Haszonélvező / Haszonélvezők (a továbbiakban: Ügyfél) akként rendelkeznek, hogy jelen közjegyzői okiratról hiteles kiadmány, másolat és bizonyítvány az Ügyfélnek, az ingatlanügyi hatóságnak, továbbá a Hitelezőnek és a Zálogjogosultnak adható ki.”

²² A felsorolásból nem szükséges törölni azon okiratokat, amelyek a kézbesítési szabályokra vonatkozó rendelkezést tartalmazznak.

3. melléklet a .../2026. (....) IM rendelethez

„3. melléklet a 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelethez

A társasházi építményi joggal és pótfedezettel érintett szerződések esetén alkalmazandó egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat minta a 37/B. §-hoz

**EGYOLDALÚ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT TÁRSASHÁZI
ÉPÍTMÉNYI JOGGAL ÉS PÓTFEDEZETTEL ÉRINTETT SZERZŐDÉSEK
ESETÉN¹**

I. A Kölcsönszerződésből eredő kötelezettségek

1. A Kölcsönszerződés: adós (a továbbiakban: Adós) / és adós (a továbbiakban: Adós)² (a továbbiakban együtt: Adósok) kijelenti és elismeri / kijelentik és elismerik, hogy közte / köztük és a(z) (székhely:, cégjegyzékszám:) / , valamint a(z) (székhely:, cégjegyzékszám:)³ (a továbbiakban: Hitelező, Zálogjogosult) között (a továbbiakban a Kölcsönszerződés tekintetében együtt: Felek) (.....) év hónap (.....) napján az alábbi lényeges tartalommal elnevezésű, szerződésszámú kölcsönszerződés (a továbbiakban: Kölcsönszerződés) jött létre, amelynek elválaszthatatlan részét képezi a(z) megnevezésű Üzletszabályzat / megnevezésű Kondíciós lista / megnevezésű Hirdetmény / megnevezésű Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban együtt: Kölcsönügylet).

Alulírott Adós / Adósok kötelezi magát / kötelezik magukat arra, hogy a Kölcsönt az esedékességkor visszafizeti / visszafizetik, és annak a Kölcsönügylet szerinti járulékait az esedékességkor megfizeti / megfizetik. Az Adósok egyetemleges kötelezettek.⁴ Adós / Adósok kijelenti / kijelentik, hogy a Kölcsönügylet feltételeit megismerte / megismerték és azokat megértette / megértették.

2. A Kölcsön célja: az ingatlan-nyilvántartás szerint településen helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a(z) szám alatt található ingatlanon új lakóingatlan vásárlása a saját erő kiegészítéseként.

3. A Kamattámogatás jogalapja: a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet / a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet / a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet / az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet.

4. A Kölcsön adatai:

4.1. A Kölcsön összege: Ft, azaz forint.

4.2. A Kölcsön futamideje:, azaz hónap.

¹ Az okiratminta kitöltése során tartalmi változtatásnak vagy kiegészítésnek nincs helye, annak szövege csak annyiban bővíthető, amennyiben a szöveg bővítését az okiratminta pontozott vonal használatával megengedi. A / jellel jelölt vagylagosság esetén kizárólag a megfelelő fordulatot kell feltüntetni, a többi törlendő. Az okiratmintából csak azok a szövegrészek hagyhatók el, amelyek elhagyását az okiratminta megengedi.

² Több adós esetén többször feltüntethető.

³ Kizárólag több jogosult félként való részvétele esetén kell feltüntetni.

⁴ Kizárólag több adós félként való részvétele esetén kell feltüntetni.

4.3. A folyósítás / Részletekben történő folyósítás esetén az első részlet folyósításának - várható - időpontja: (.....) év hónap (.....) napja.

4.4. A törlesztés - várható - kezdő időpontja: (.....) év hónap (.....) napja / a folyósítástól - részletekben történő folyósítás esetén az első részlet folyósításától - számított , azaz nap / a folyósítást követő hónap (.....) napja.

Ha az első esedékesség napja a hónap 29. (huszonkilencedik), 30. (harmincadik) vagy 31. (harmincegyedik) napjára esne, akkor az első esedékesség az azt követő hónap 1. (első) napja / az első esedékesség hónapjának utolsó napja.⁵

4.5. A havi törlesztőrészletek száma: darab.

4.6. A havi törlesztőrészletek összege a Kölcsönszerződés létrejöttkor: Ft, azaz forint. / Az induló havi törlesztőrészlet összege türelmi idő alatt: Ft, azaz forint, a türelmi idő lejártá után: Ft, azaz forint.

4.7. A havi törlesztőrészletek esedékessége: minden hónap (.....) napja / az adott hónapnak az a napja, amely megegyezik az első esedékesség napjával.

4.8. A Kölcsön lejáratának - várható - időpontja: (.....) év hónap (.....) napja. A lejárat a törlesztés kezdete (az első törlesztőrészlet esedékessége) időpontjától függően változhat.

4.9. Adós / Adósok kötelezettséget vállal / vállalnak arra, hogy a Kölcsönügyletből eredő fizetési kötelezettségeit / kötelezettségeiket a Kölcsönszerződésben meghatározott törlesztési számlára való befizetéssel / átutalással / befizetéssel és átutalással a törlesztési számláról a Hitelező által történő beszedéssel teljesíti / teljesítik. Ha a fizetési kötelezettség teljesítésének esedékessége nem banki munkanapra esik, a havi törlesztőrészlet pénzügyi fedezetét a törlesztési számlán az esedékesség napját megelőző / követő munkanapon kell a Hitelező rendelkezésére bocsátani.

5. A Kölcsön kamata:

5.1. A szerződéses ügyleti kamatnak a Kölcsönszerződés létrejöttkor érvényes mértéke tájékoztató jelleggel

5.2. A Kamattámogatás mértéke: a Kölcsönszerződés létrejöttkor hatályos jogszabályok szerint évi

5.3. Adós /Adósok által a Kamattámogatás időtartama alatt megfizetendő kamat induló mértéke: a Kölcsönszerződés megkötése napján évi%, azaz százalék.

5.4. A Kamattámogatással érintett időszak: év / hónap, azaz év / hónap. A Kamattámogatással érintett időszak a folyósítást követő napon / a használatbavételi engedély / használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány / az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követő napon kezdődik. A Kamattámogatással érintett időszak kezdetéig az Adós / Adósok a szerződéses ügyleti kamatot köteles / kötelesek megfizetni a Hitelező részére.

5.5. A kamatperiódus időtartama:

a szerződéses ügyleti kamat, és az Adós/Adósok által fizetendő kamat mértéke kamatperiódusonként változó mértékű, pontos mértékét a folyósítás napján és az egyes kamatperiódusok kezdő napján a Hitelező állapítja meg. Az első kamatperiódus kezdő időpontja - várhatóan - (.....) év hónap (.....) napja, a kamatperiódusok a kezdő időponttól számított , azaz éves / változó kamatperiódus esetén a kezdő időponttól számított egymást követő-.....-..... azaz-.....-..... éves, ezt követően , azaz éves időtartamúak, a futamidő lejártáig. Az Adós/Adósok által fizetendő kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható. /

⁵ Kizárólag akkor kell feltüntetni, ha az első esedékesség napja a hónap 29., 30. vagy 31. napjára esik, és a Kölcsönügylet tartalmaz erre vonatkozó rendelkezést.

a szerződéses ügyleti kamat, és az Adós/Adósok által fizetendő kamat mértéke a futamidő lejártáig A kamatperiódus kezdő időpontja várhatóan (....) év hónap (.....) napja. Az Adós/Adósok által fizetendő kamat a futamidő alatt nem változtatható.

5.6. A késedelmi kamat mértéke a Kölcsönszerződés létrejöttkor: évi%, azaz százalék.

6. Egyéb díjak, jutalékok, költségek:⁶

Az Adóst / Adósokat terhelő díjak / jutalékok / költségek a Kölcsönügyletben meghatározott időpontban vagy feltétel bekövetkezésekor, de legkésőbb a lejárat napján esedékesek:

- Hitelbírálati díj / költség / jutalék: Ft, azaz forint. /
- Szerződéskötési díj / költség / jutalék: Ft, azaz forint. /
- Kezelési díj / költség / jutalék: Ft, azaz forint. /
- Folyósítási díj / költség / jutalék:%, azaz százalék /..... Ft, azaz forint. /
- Hitelbiztosítéki érték megállapításának díja / költsége / jutaléka: Ft, azaz forint. /
- Előtörlesztési díj / költség / jutalék:%, azaz százalék, de maximum /..... Ft, azaz forint.⁷ /
- Szerződésmódosítási díj / költség / jutalék: Ft, azaz forint. /
- Rendelkezésre tartási díj / költség / jutalék:%, azaz százalék. /
- Értékbecslés díja / költsége / jutaléka: Ft, azaz forint. /
- Fedezetkezelés díja / költsége / jutaléka: Ft, azaz forint. /
- Fedezetmódosítás díja / költsége / jutaléka: Ft, azaz forint. /
- Tulajdoni lap lekérdezésének díja / költsége / jutaléka: Ft, azaz forint. /
- Térképmásolat lekérdezésének díja / költsége / jutaléka: Ft, azaz forint. /
- Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja / költsége / jutaléka: Ft, azaz forint. /
- Ingatlan-felülvizsgálati díj / jutalék / költség: Ft, azaz forint. /
- Adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén levelezési díj / költség / jutalék: levelenként Ft, azaz forint.

7. Kedvezmények: Kedvezmény keretében feltételesen elengedett díjak / költségek / jutalékok: Ft, azaz forint⁸.

Ha az Adós / Adósok

- részére a Kölcsön összegének legalább%-a, azaz százaléka nem kerül folyósításra, /
- a szerződéskötéstől számított, azaz éven belül a Kölcsön összege%-ánál, azaz százalékanál nagyobb összegű rendkívüli törlesztést (elő- vagy végtörlesztés) teljesít / teljesítenek, - ide nem értve a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet szerinti támogatás, vagy a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti gyermekvállalási támogatás vagy a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti támogatás jóváírása következtében történő elő- vagy végtörlesztést, valamint az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet szerinti kölcsön elő- vagy végtörlesztéséhez igénybe vett, a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti kölcsönből, vagy a lakás-takarékpénztári megtakarításból történő elő- vagy végtörlesztést, -/
- a Kölcsön folyósítását / részletekben történő folyósítása esetén az első részlet folyósítását követően az első törlesztőrészlet esedékességének napjáig / napjától számított, azaz éven belül rendkívüli törlesztést (elő- vagy végtörlesztés) teljesít / teljesítenek - ide nem értve a három- vagy

⁶ Kizárólag a felsorolt díjak, jutalékok és költségek tüntethetők fel.

⁷ Ha az előtörlesztési díj nincs maximalizálva, az erre vonatkozó fordulat törlendő.

⁸ Kedvezmény alkalmazása hiányában a rendelkezés további szövege törlendő.

többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet szerinti támogatás, vagy a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti gyermekvállalási támogatás vagy a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti támogatás jóváírása következtében történő elő- vagy végtörlesztést, valamint az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet szerinti kölcsön elő- vagy végtörlesztéséhez igénybe vett, a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti kölcsönből, vagy a lakás-takarékpénztári megtakarításból történő elő- vagy végtörlesztést -, és ezáltal a fennálló tőketartozás összege a Kölcsön szerződés szerinti összegének%-a, azaz százaléka alá csökken, / a kedvezmény keretében feltételeken elengedett díjat / költséget / jutalékot, azaz napon belül / az elő- vagy végtörlesztéssel egyidejűleg a Kölcsönszerződésben meghatározott módon köteles / kötelesek megfizetni a Hitelező részére.

8. *Egyoldalú szerződésmódosítás:* A Hitelező jogosult a kamat, díj, jutalék és / vagy költség mértékét, illetve összegét egyoldalúan módosítani a Kölcsönszerződésben foglalt feltételek / a módosítás időpontjában hatályos Üzletszabályzat / Üzletszabályzatok / Általános Szerződési Feltételek szerint.

9. *Azonnali hatályú felmondás:* A Hitelező a Kölcsönszerződést a Kölcsönszerződésben / Üzletszabályzatban / Üzletszabályzatokban / Általános Szerződési Feltételekben foglalt felmondási okok bármelyikének teljesülése esetén azonnali hatállyal felmondhatja.

A Hitelező azonnali hatállyal felmondhatja a Kölcsönszerződést akkor is, ha a Kölcsönügylet biztosítésként jelzálogjoggal terhelt Zálogtárgy állagának romlása vagy egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek a Zálogtárgyból való kielégítését veszélyezteti, és a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek a Zálogjogosult felhívása ellenére a Zálogjogosult által megszabott megfelelő határidő alatt a zálogfedezetet a szükséges értékig nem egészíti ki / egészítik ki.

A Hitelező azonnali hatályú felmondása azzal a következménnyel jár, hogy a Kölcsönügyletből eredő fizetési kötelezettségek a felmondásnak a Kölcsönszerződésben, illetve a Hitelező Üzletszabályzatában / Üzletszabályzataiban / Általános Szerződési Feltételeiben írt közléssel egyidejűleg / közléstől számított, azaz napon lejárttá és egy összegben esedékessé válnak.

Ha a Zálogtárgyként leköötött ingatlanra bármilyen ügyben végrehajtási jogot jegyeztek be, a Kölcsönügyletből származó teljes tartozás egy összegben, minden külön értesítés nélkül lejárttá és esedékessé válik a végrehajtási jog bejegyzésének alapjául szolgáló hatósági felhívásnak az ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtása időpontjában.⁹

10. *Felelősség:* Adós / Adósok a Kölcsönügyletből eredő valamennyi tartozásért teljes vagyonával / vagyonukkal köteles / kötelesek helytállni.

11. *A Kamattámogatásra való jogosultság megszűnése, a Kamattámogatás visszafizetése:*

11.1. A Kamattámogatásra való jogosultság megszűnése, illetve az Adós / Adósok Kamattámogatás-visszafizetési kötelezettségének bármilyen okból történő bekövetkezése esetén az Adós / Adósok a Kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat megfizetésére köteles / kötelesek.

11.2. Ha az Adósnak/Adósoknak a Kölcsönszerződés szerinti Kölcsön és az ahhoz kapcsolódó Kamattámogatás igénybeviteléhez szükséges feltételek meglétével kapcsolatos, a Hitelező vagy az igénybevitel feltételeire vonatkozó igazolást kibocsátó részére tett nyilatkozata valótlan adatot tartalmaz, akkor a folyósított összeget az igénybevitel napjától jogszabály szerint számított kamatával együtt köteles / kötelesek visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az

⁹ Kizárólag akkor kell feltüntetni, ha a Kölcsönügylet tartalmaz erre vonatkozó rendelkezést.

Adós/Adósok a Kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles/kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

11.3. Ha – gyermekvállalással érintett kölcsön esetén a gyermekvállalás teljesítését követően – az Adós/Adósok bármelyike a Kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi, és a kölcsönkérelem benyújtásakor a 3. pontban meghatározott kormányrendeletben foglalt feltétel személyére vonatkozóan teljesült, az Adóst/Adósokat Kamattámogatás-visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó Adós/Adósok a Kamattámogatásra a Kölcsönszerződés módosítását követően – a Kölcsönszerződésben megjelölt kivétellel – nem jogosult/jogosultak.¹⁰

11.4. Ha a Kamattámogatással érintett ingatlan vonatkozásában a támogatott személy/személyek valamelyike a Kölcsönszerződés módosításának időpontjáig a 3. pontban meghatározott kormányrendeletben írt kötelezettségét nem teljesíti, az Adóst/Adósokat a Kamattámogatás igénybevételétől esedékes - a 3. pontban meghatározott kormányrendelet szerinti kamatfizetési kötelezettséggel növelt - visszafizetési kötelezettség terheli, és a kötelemben maradó Adós/Adósok a Kamattámogatásra nem jogosult/jogosultak.¹¹

11.5. Ha az Adós/Adósok a Kölcsönszerződés szerinti kamattámogatás összegét a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően önként visszafizeti/visszafizetik, akkor azt az igénybevételétől számított - a 3. pontban meghatározott kormányrendelet szerinti mértékben növelt - kamattal együtt köteles/kötelesek visszafizetni.¹²

II. A Jelzálogszerződésből eredő kötelezettségek¹³

1. A Jelzálogszerződés: zálogkötelezett (a továbbiakban: Zálogkötelezett) / és zálogkötelezett (a továbbiakban: Zálogkötelezett)¹⁴ (a továbbiakban együtt: Zálogkötelezettek), valamint haszonélvező (a továbbiakban: Haszonélvező) és haszonélvező (a továbbiakban: Haszonélvező)¹⁵ (a továbbiakban együtt: Haszonélvezők) kijelenti és elismeri / kijelentik és elismerik, hogy közte / köztük és a (székhely:, a nyilvántartást vezető szerv:, nyilvántartási szám:, statisztikai számjel:) (a továbbiakban: Zálogjogosult) között (a továbbiakban a

¹⁰ Kizárólag a kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet, az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet vonatkozásában létrejött Kölcsönszerződés esetén alkalmazandó, azzal, hogy egy Adós esetén a kötelemben maradó Adósra vonatkozó mondatrész törlendő.

¹¹ Kizárólag a kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet, az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet vonatkozásában létrejött Kölcsönszerződés esetén alkalmazandó, azzal, hogy egy Adós esetén a kötelemben maradó Adósra vonatkozó mondatrész törlendő.

¹² Kizárólag a kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, valamint a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet vonatkozásában létrejött Kölcsönszerződés esetén alkalmazandó.

¹³ A haszonélvezőre vonatkozó szövegrészeket csak akkor kell feltüntetni, ha az ügyletben haszonélvező is szerepel, egyébként törlendő.

¹⁴ Több zálogkötelezett esetén többször feltüntethető.

¹⁵ Több haszonélvező esetén többször feltüntethető.

zálogszerződés tekintetében együtt: Felek) az I.1. pontban hivatkozott Kölcsönszerződés biztosítására (.....) év hónap (.....) napján az alábbi lényeges tartalommal ingatlant terhelő jelzálogszerződés / önálló zálogszerződés / társasházi építményi jogot terhelő jelzálogszerződés/ önálló zálogszerződés (a továbbiakban: Zálogszerződés) jött létre. A Zálogkötelezett / A Zálogkötelezettek és a Haszonélvező / Haszonélvezők egyetemleges kötelezettek.¹⁶

2. Biztosíték:

2.1. A Zálogszerződés alapján a Kölcsön biztosítékát képezi a Zálogjogosult javára a II.4. pontban megjelölt ingatlanra / ingatlanokra alapított egyetemleges jelzálogjog / egyetemleges önálló zálogjog és ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom./

2.2. A Zálogszerződés alapján a Kölcsön biztosítékát képezi a II.4. pontban megjelölt ingatlanra/ingatlanokra a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek javára alapított társasházi építményi jogot terhelő, valamint a társasházi építményi joggal terhelt épület felépítését követően az építmény, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően - a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek tulajdonába / tulajdonába és a Haszonélvező / Haszonélvezők haszonélvezetébe kerülő ingatlant terhelő a Zálogjogosult javára alapított egyetemleges jelzálogjog / egyetemleges önálló zálogjog és ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom. (A II.4. pontban megjelölt ingatlan, a társasházi építményi jog és a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek tulajdonába / tulajdonába és a Haszonélvező / Haszonélvezők haszonélvezetébe kerülő ingatlan a továbbiakban együtt: Zálogtárgy)

3. Biztosított követelés: Ft, azaz forint kölcsöntőke, valamint annak az I.5. és az I.6. pont szerinti járuléakai. / Az önálló zálogjog alapján kielégíthető követelés összege: Ft, azaz forint.

3.1. A Zálogkötelezett / A Zálogkötelezettek, valamint a Haszonélvező / Haszonélvezők kéri / kéri, és egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását / hozzájárulásukat adja / adják ahhoz, hogy a II.4. pontban megjelölt,, helyrajzi számú ingatlanra - tulajdoni váromány esetén a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg -¹⁷ az ingatlant nyilvántartó illetékes hatóság jelen közjegyzői okiratra utalással a Zálogjogosult javára a II.3. pontban megjelölt követelés biztosítására jelzálogjogot / önálló zálogjogot / egyetemleges jelzálogjogot / egyetemleges önálló zálogjogot, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzen be.^{18/}

3.2. A Zálogkötelezett / A Zálogkötelezettek, valamint a Haszonélvező / Haszonélvezők kéri / kéri, és egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását / hozzájárulásukat adja / adják ahhoz, hogy a II.4. pontban megjelölt,, helyrajzi számú ingatlanra a javára/javukra bejegyzett/bejegyzendő társasházi építményi jogra/ bejegyzendő társasházi építményi jog esetén annak bejegyzésével egyidejűleg, valamint a társasházi építményi joggal terhelt épület felépítését követően az építmény, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően a Zálogkötelezett / a Zálogkötelezettek tulajdonába / tulajdonába és a Haszonélvező / Haszonélvezők haszonélvezetébe kerülő lakásra a tulajdonjog/a tulajdonjog és a haszonélvezeti jog bejegyzésével egyidejűleg az ingatlant nyilvántartó illetékes hatóság jelen közjegyzői okiratra utalással a Zálogjogosult javára a II.3. pontban megjelölt követelés biztosítására a társasházi építményi jogot terhelő jelzálogjog / egyetemleges jelzálogjog, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom helyébe lépő jelzálogjogot / önálló zálogjogot / egyetemleges jelzálogjogot / egyetemleges önálló zálogjogot, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzen be.¹⁹

¹⁶ Kizárólag több zálogkötelezett és/vagy haszonélvező félként való részvétele esetén kell feltüntetni.

¹⁹ Több ingatlan esetén többször feltüntethető.

4.1. Az ingatlan / ingatlanok adatai:

- Az ingatlan megnevezése:
- Az ingatlan fekvése és helyrajzi száma: / Az ingatlan fekvése és helyrajzi száma a társasház-alapítást megelőzően: és azt követően:
- Az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti címe:
- Az ingatlan hitelbiztosítéki értéke: Ft, azaz forint.
- Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek neve és - a jelzálogjog bejegyzéssel érintett - tulajdoni hányada / tulajdoni várományának aránya: /

4.2. A társasházi építményi joggal terhelt ingatlan / ingatlanok adatai:²⁰

- Az ingatlan megnevezése:

Az ingatlan fekvése és helyrajzi száma a társasház-alapítást megelőzően:

- Az ingatlan fekvése és helyrajzi száma a társasházi építményi joggal terhelt épület felépítését követően az építmény, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően:

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti címe a társasház-alapítást megelőzően: és a társasházi építményi joggal terhelt épület felépítését követően az építmény, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően:

- Az ingatlan hitelbiztosítéki értéke: Ft, azaz forint.
- Zálogkötelezett neve és az - egyetemleges jelzálogjog bejegyzéssel érintett – társasházi építményi jog öt megillető hányada ²¹
- Zálogkötelezett neve és - egyetemleges jelzálogjog / egyetemleges önálló zálogjog bejegyzéssel érintett - tulajdoni hányada / tulajdoni várományának aránya:²²

- a társasházi építményi joggal terhelt épület felépítését követően az építmény, valamint azzal együtt a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően Zálogkötelezett neve és - az egyetemleges jelzálogjog / egyetemleges önálló zálogjog bejegyzéssel érintett - tulajdoni hányada, tulajdoni várományának aránya:²³

5. A kielégítési jog gyakorlása:

5.1. A Zálogjogosult a zálogjogát bírósági végrehajtási eljárás útján érvényesítheti, kivéve, ha a kielégítési jog megnyílt után a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek a Zálogtárgynak a Zálogjogosult általi értékesítésében írásban megállapodnak. A Zálogjogosult kérelmére a zálogjogból való kielégítési jog megnyílását követően a Zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésére is sor kerülhet.

5.2. A zálogjogból való kielégítési jog minden további jogcselekmény nélkül teljes terjedelemben megnyílik, amennyiben az alábbi feltételek bármelyike bekövetkezik:

5.2.1. A személyes kötelezett a zálogjoggal biztosított esedékes fizetési kötelezettségét (részben vagy egészben) nem teljesíti, beleértve azt is, ha a Zálogjogosult a Kölcsönszerződést az abban megjelölt bármely ok miatt felmondja, és ennek következtében a Kölcsönügyletből eredő követelés egy összegben lejárttá és esedékessé válik, és a személyes kötelezett a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget.

²⁰ Több ingatlan esetén többször feltüntethető.

²¹ Zálogkötelezettenként feltüntetendő.

²² Zálogkötelezettenként feltüntetendő.

²³ Zálogkötelezettenként feltüntetendő.

5.2.2. Ha a Zálogtárgyat bármely tartozás fejében akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás során lefoglalják, vagy a Zálogtárgyakra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja.

5.3. Tűrés kötelezettség: A Zálogkötelezett / A Zálogkötelezettek / , valamint a Haszonélvező / Haszonélvezők kötelezi magát / egyetemlegesen kötelezik magukat annak a tűrésére, hogy a Zálogjogosult a Zálogtárgyból kielégítést keressen, ha a személyes kötelezett / személyes kötelezettek a zálogjoggal biztosított Kölcsönügylet alapján őt / őket terhelő esedékes fizetési kötelezettséget részben vagy egészben nem teljesíti / teljesítik, vagy más okból a Zálogtárgyból való kielégítési jog megnyílt.

5.4. Kiürítési kötelezettség: A Zálogkötelezett / A Zálogkötelezettek / , valamint a Haszonélvező / Haszonélvezők kötelezi magát / egyetemlegesen kötelezik magukat arra is, hogy a zálogból való kielégítési jog gyakorlása esetén a Zálogtárgyat beköltözhetően, a vevő, az árverési vevő részére korlátozásmentesen birtokba adhatóan bocsátja / bocsátják - a Zálogtárgyból való kielégítési jog gyakorlási módjával összhangban - a kielégítési jog bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlása esetén a Zálogjogosult, a Zálogtárgyból való kielégítési jog bírósági végrehajtás útján történő gyakorlása esetén (ideértve a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítését is) az árverési vevő birtokába, rendelkezésére.

III. Feltétel vagy időpont bekövetkezésének tanúsítása

Az Adós / Adósok és a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek / , valamint a Haszonélvező / Haszonélvezők kijelenti / kijelentik, hogy végrehajtási eljárás kezdeményezése esetén mind a Hitelező, mind a Zálogjogosult közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatát, mind a Hitelező, mind a Zálogjogosult nyilvántartásai, üzleti könyvei, a Hitelezőnél, illetve a Zálogjogosultnál vezetett számlák, az általa / általuk kezelt adatok alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt közjegyzői ténytanúsítványt is elfogadja / elfogadják

- a jelen egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat és az annak alapjául szolgáló jogügyletek alapján az Adóst / Adósokat és a Zálogkötelezettet / Zálogkötelezetteket / , valamint a Haszonélvezőt / Haszonélvezőket terhelő kötelezettségek keletkezése időpontjának, tárgyának, mennyiségének / összegének, jogcímének, teljesítése feltételei bekövetkezésének, lejáratának,

- a Kölcsönügylet szerinti Kölcsön folyósítása időpontjának, a folyósított Kölcsön összegének, a fennálló Kölcsön, járulék és egyéb tartozás jogcímének, összegének, keletkezése és lejáratának időpontjának, valamint

- más egyéb, a bírósági végrehajtás céljából szükséges ténynek, adatnak, feltétel vagy időpont bekövetkezésének

közokirati tanúsításaként./

IV. Kézbesítés

Az Adós / Adósok és a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek / , valamint a Haszonélvező / Haszonélvezők kijelenti / kijelentik, hogy a Hitelező és a Zálogjogosult által az Adóshoz / Adósokhoz és a Zálogkötelezethez / Zálogkötelezettekhez / , valamint a Haszonélvezőhöz / Haszonélvezőkhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a Kölcsönszerződésben / Zálogszerződésben²⁴ feltüntetett levelezési címre, tértivevényes és ajánlott vagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettet közöltnek, részére - a címzett halálát kivéve - kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem

²⁴ A felsorolásból nem szükséges törölni azon okiratokat, amelyek a kézbesítési szabályokra vonatkozó rendelkezést tartalmazzák.

szerzett tudomást, mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított, azaz (.....) munkanapon. Ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, vagy a küldemény a feladóhoz „kézbesítés akadályozott” jelzéssel érkezik vissza, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte. A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben (a továbbiakban: Dáptv.) és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon történt irattovábbítás esetén pedig a jognyilatkozatot a címzetthez megérkezettnek kell tekinteni a Dáptv. szerinti letöltési igazoláson szereplő letöltés időpontjában. Amennyiben a visszaigazolás azt az információt tartalmazza, hogy a küldeményt a címzett másodszori értesítés ellenére nem töltötte le, a visszaigazolásban feltüntetett, második értesítés időpontját követő ötödik munkanapon a küldemény kézbesítettnek minősül.

V. Hiteles kiadmány

Az Adós / Adósok és a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek /, valamint a Haszonélvező / Haszonélvezők (a továbbiakban: Ügyfél) akként rendelkeznek, hogy jelen közjegyzői okiratról hiteles kiadmány, másolat és bizonyítvány az Ügyfélnek, az ingatlanügyi hatóságnak, továbbá a Hitelezőnek és a Zálogjogosultnak adható ki.”