

Hatályos: 2018. október 04-től

## A

# „LAKÓÉPÜLETEK ENERGIAHATÉKONYSÁGÁNAK ÉS MEGÚJULÓ ENERGIA FELHASZNÁLÁSÁNAK NÖVELÉSÉT CÉLZÓ HITEL”

(AZONOSÍTÓ JEL:  
GINOP-8.4.1/A-17 ÉS VEKOP-5.2.1-17)

ELNEVEZÉSŰ HITELPROGRAMOK

ELJÁRÁSI RENDJE

Budapest, 2018. október 04.

Hatályos: 2018. október 04-től

## Tartalomjegyzék

<b>ELSŐ RÉSZ: ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK .....</b>	<b>4</b>
1. AZ ELJÁRÁSI REND CÉLJA .....	4
2. KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK .....	5
3. AZ ELJÁRÁSI RENDBEN HASZNÁLT FOGALMAK .....	7
<b>MÁSODIK RÉSZ: A HITELPROGRAMOK FELTÉTELRENDSZERE .....</b>	<b>13</b>
4. A PROJEKTEK KERETÉBEN FINANSZÍROZHATÓ TEVÉKENYSÉGEKRE ÉS AZ ELSZÁMOLÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK .....	13
5. A KÖLCSÖN VISSZAFIZETÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK .....	23
6. A BIZTOSÍTÉKOKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK .....	24
6.1. Általános szabályok .....	24
6.2. Az ingatlanbiztosíték bevonásának szabályai .....	26
6.3. Az ingatlan-értébecslésre vonatkozó szabályok .....	28
6.4. Óvadék .....	29
6.5. Követelésen alapított zálogjog .....	30
6.6. A biztosítékok újraértékelésének szabályai .....	32
7. A KÖLCSÖN FUTAMIDEJÉNEK MEGHATÁROZÁSA .....	33
8. SZERZŐDÉSKÖTÉSI FELTÉTELEK .....	33
8.1. Természetes személy kölcsönfelvevő esetén .....	33
8.2. Társasház és lakásszövetkezet kölcsönfelvevő esetén .....	36
9. FOLYÓSÍTÁSI FELTÉTELEK .....	37
9.1. A folyósítás általános feltétele .....	37
9.2. Az első folyósítás feltételei .....	38
9.3. Valamennyi folyósítás feltétele .....	40
9.4. Egyéb feltételek .....	42
9.5. Az építési műszaki ellenőr bevonása esetén alkalmazandó szabályok .....	42
9.6. A folyósítás menete .....	43
10. A TÖRLESZTÉS ÉS ANNAK ÜTEMEZÉSE .....	44
11. AZ ÁLLAMI TÁMOGATÁSRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK .....	45
<b>HARMADIK RÉSZ: HITELFOLYAMAT SZABÁLYOZÁS .....</b>	<b>46</b>
12. A HITELFOLYAMAT LÉPÉSEI .....	46
12.1. A Hitelkérelem benyújtása .....	46
12.2. A Végső Kedvezményezett pénzmossással kapcsolatos átvilágítása .....	47
12.3. Döntés a Hitelkérelemről .....	47
12.4. A Kölcsönszerződés megkötése .....	48
12.5. Folyósítás .....	49
12.6. A Kölcsönszerződés megszűnése .....	50
12.7. A Kölcsönszerződés módosítása .....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
12.7.1. Szerződésmódosítást igénylő esetek .....	51

Hatályos: 2018. október 04-től

12.7.1.1.	Átalakulás, egyesülés, szétválás .....	51
12.7.1.2.	A Rendelkezésre Tartási Idő hosszabbítása.....	52
12.7.1.3.	A Projekt fizikai befejezése a hatályos Kölcsönszerződésben meghatározott időponthoz képest három hónapot meghaladóan késik .....	53
12.7.1.4.	A megvalósításra kerülő Projekt forrásösszetételének, anyagi-műszaki összetételének változása.....	53
12.7.1.5.	Fedezetsere .....	53
12.7.2.	Szerződésmódosítást nem igénylő esetek.....	54
12.7.2.1.	Előtörlesztés .....	54
12.7.2.2.	Tulajdonosváltás .....	54
12.7.2.3.	Projektátruházás .....	55
12.7.2.4.	Projektátruházás jogszabályon alapuló jogutódlással.....	55
12.7.3.	Szerződésmódosítási és változásbejelentési folyamat .....	55
13.	KOMMUNIKÁCIÓS KÖTELEZETTSÉGEK .....	55
14.	SZABÁLYTALANSÁGKEZELÉS.....	56
15.	KIFOGÁS- ÉS PANASZKEZELÉS.....	56
15.1.	<i>Kifogáskezelés .....</i>	56
15.2.	<i>A kifogásnak nem minősülő panaszok kezelésére vonatkozó szabályok.....</i>	58
16.	ADATSZOLGÁLTATÁS .....	58
<b>NEGYEDIK RÉSZ: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK .....</b>		<b>60</b>
<b>ÖTÖDIK RÉSZ: FORMANYOMTATVÁNYOK .....</b>		<b>61</b>
ÜGYFÉL LEHÍVÁSI ÉRTESÍTÉS .....		62

Hatályos: 2018. október 04-től

## *Első rész: Általános rendelkezések*

### **1. Az Eljárási Rencélja**

Jelen Eljárási Rend az Európai Unió forrásból (Európai Regionális Fejlesztési Alap) finanszírozott, az MFB Pont pénzügyi közvetítői hálózaton keresztül végrehajtott, a „Lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó hitel” elnevezésű hitelprogramok (azonosító jel: GINOP-8.4.1/A-17 és VEKOP-5.2.1-17; a továbbiakban: Hitelprogramok) keretében nyújtott Kölcsönök igénybevételével és kihelyezésével kapcsolatos feladatok ellátásának részletes szabályait és feltételeit tartalmazza, amely alapján a Közvetítők a Közvetítői Szerződésből eredő kötelezettségeiket ellátni kötelesek.

A Hitelprogramokra vonatkozó speciális szabályokat a Termékleírások tartalmazzák. A jelen Eljárási Rendet a Termékleírásokban nem szabályozott kérdések tekintetében kell alkalmazni. Amennyiben a Termékleírás az Eljárási Rendtől eltérően rendelkezik, úgy a Termékleírás rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen 2018. október 04-én hatályba lépő Eljárási Rend a folyamatban lévő és lezárult hitelkérelmek vonatkozásában az alábbiak szerint alkalmazandó:

- A már benyújtott, azonban még el nem bírált hitelkérelmek vonatkozásában minden esetben jelen Eljárási Rend szabályait kell alkalmazni. A Hitelkérelemben megjelölt feltételek (pl.: biztosítékok) módosítása hiánypótlás vagy tisztázó kérdés keretében lehetséges, amelyre válaszul a Hiteligénylő nyilatkozni köteles a módosítási igényéről.
- Amennyiben a Hiteligénylő hitelkérelme pozitívan került elbírálásra, azonban a szerződés megkötésére még nem került sor, akkor a Kölcsönszerződésre már a hatályos Eljárási Rend az irányadó, amennyiben a Végső Kedvezményezett számára a döntéskor hatályos Eljárási Rendhez képest nem kedvezőtlen módosítást tartalmaz. A korábbi Eljárási Rend alapján már megkötött Kölcsönszerződések esetében az Adós jogosult a Kölcsönszerződés módosítását kezdeményezni, amelyre már a jelen Eljárási Rendben meghatározott (adott esetben kedvezőbb) feltételek alkalmazandók.

**Felhívjuk a Hiteligénylők figyelmét, hogy az Eljárási Rend, a Termékleírások és a kapcsolódó dokumentumok vonatkozásában az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: Bank vagy MFB Zrt.) és az Irányító Hatóság a változtatás jogát fenntartja. Ezért kérjük, hogy kövessék figyelemmel a [www.palyazat.gov.hu](http://www.palyazat.gov.hu) és a [www.mfb.hu](http://www.mfb.hu) honlapon megjelenő közleményeket.**

Hatályos: 2018. október 04-től

## 2. Kapcsolódó jogszabályok

Az Eljárási Rend az alábbi jogforrásokra épül.

### Magyar jogforrások:

- a köziratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről szóló 1995. évi LXVI. törvény;
- a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény;
- a társasági adóról és az osztalék adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao.);
- a külföldi székhelyű vállalkozások magyarországi fióktelepeiről és kereskedelmi képviselőiteiről szóló 1997. évi CXXXII. törvény;
- az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.);
- a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Számv. tv.);
- a Magyar Fejlesztési Bank Részvénytársaságról szóló 2001. évi XX. törvény;
- az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló 2002. évi XLIII. törvény;
- az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.);
- a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Társasházi tv.);
- a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (a továbbiakban: Lakásszöv. tv.);
- a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.);
- az Európai Unióról szóló szerződés K.3. cikké alapján létrejött, az Európai Közösségek pénzügyi érdekeinek védelméről szóló Egyezmény és az azt kiegészítő jegyzőkönyvek, valamint az Európai Unióról szóló Szerződés 35. Cikkének (2) bekezdése alapján megtett nyilatkozat kihirdetéséről szóló 2009. évi CLIX. törvény;
- a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló 2009. évi LXXXV. törvény;
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény;
- a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény;
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.);
- a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló 2012. évi CXLVII. törvény;
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.);
- a hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI. törvény;
- a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény;
- a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésének általános követelményeiről szóló 335/2005. (XII. 29.) Korm. rendelet;
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet;

Hatályos: 2018. október 04-től

- az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Atr.);
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet;
- a támogatásból megvalósuló fejlesztések központi monitoringjáról és nyilvántartásáról szóló 60/2014. (III. 6.) Korm. rendelet;
- a 2014-2020 programozási időszakra rendelt források felhasználására vonatkozó uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatási szabályokról szóló 255/2014. (X. 10.) Korm. rendelet;
- a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet;
- a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet;
- az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet;
- a papíralapú dokumentumokról elektronikus úton történő másolat készítésének szabályairól szóló 13/2005. (X. 27.) IHM rendelet;
- az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet;
- a pénzforgalom lebonyolításáról szóló 18/2009. (VIII. 6.) MNB rendelet;
- a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet;
- a megújuló energiát termelő berendezések és rendszerek beszerzéséhez és működtetéséhez nyújtott támogatások igénybevételének műszaki követelményeiről szóló 55/2016. (XII. 21.) NFM rendelet;
- a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete elnökének 2/2011. (VII. 20.) számú ajánlása a felülvizsgált nagykockázat-vállalási szabályozás értelmezéséről;
- a Magyar Nemzeti Bank 4/2014. (X. 22.) számú ajánlása a pénzügyi intézmények ingatlanpiaci kockázatai mérséklésének elősegítésére.

Az MFB Zrt. a Hitelprogramok keretében természetes személy Hiteligénylővel kötendő, valamint természetes személy Végső Kedvezményezettrel kötött Kölcsönszerződések tekintetében a fogyasztókra vonatkozó fogyasztóvédelmi rendelkezések közül kizárólag a Ptk-ban, valamint a 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet 5. és 6. §-ában meghatározott fogyasztóvédelmi rendelkezéseket alkalmazza.

Hatályos: 2018. október 04-től

**Európai uniós jogforrások:**

- az Európai Regionális Fejlesztési Alapról és a „Beruházás a növekedésbe és munkahelyteremtésbe” célkitűzésről szóló egyedi rendelkezésekről, valamint az 1080/2006/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, 2013. december 17-i 1301/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet;
- az Unió általános költségvetésére alkalmazandó pénzügyi szabályokról és az 1605/2002/EK, Euratom tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2012. október 25-i 966/2012/EU, Euratom európai parlamenti és tanácsi rendelet (Költségvetési Rendelet);
- az Európai Regionális Fejlesztési Alapra, a Kohéziós Alapra, az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapra és az Európai Tengerügyi és Halászati Alapra vonatkozó közös rendelkezések megállapításáról, az Európai Regionális Fejlesztési Alapra, az Európai Szociális Alapra és a Kohéziós Alapra és az Európai Tengerügyi és Halászati Alapra vonatkozó általános rendelkezések megállapításáról és az 1083/2006/EK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, 2013. december 17-i 1303/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet;
- a fizetésképtelenségi eljárásról szóló, 2015. május 20-i 2015/848/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet;
- az Unió általános költségvetésére alkalmazandó pénzügyi szabályokról szóló 966/2012/EU, Euratom európai parlamenti és tanácsi rendelet alkalmazási szabályairól szóló, 2012. október 29-i 1268/2012/EU felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet (Költségvetési Rendelet);
- az Európai Regionális Fejlesztési Alapra, az Európai Szociális Alapra, a Kohéziós Alapra, az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapra és az Európai Tengerügyi és Halászati Alapra vonatkozó közös rendelkezések megállapításáról, az Európai Regionális Fejlesztési Alapra, az Európai Szociális Alapra és a Kohéziós Alapra és az Európai Tengerügyi és Halászati Alapra vonatkozó általános rendelkezések megállapításáról szóló 1303/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet kiegészítéséről szóló, 2014. március 3-i 480/2014/EU felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet;
- a Szerződés 107. és 108. cikke alkalmazásában bizonyos támogatási kategóriáknak a belső piaccal összeegyeztethetővé nyilvánításáról szóló, 2014. június 17-i 651/2014/EU bizottsági rendelet;
- a meghatározott típusú vállalkozások éves pénzügyi kimutatásairól, összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatásairól és a kapcsolódó beszámolókról, a 2006/43/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv módosításáról, valamint a 78/660/EGK és a 83/349/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2013. június 26-i 2013/34/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv.

A jogszabályok esetleges változásait figyelembe kell venni, a Hitelprogramok előírásait mindig a hatályos jogszabályokkal összhangban kell értelmezni.

**3. Az Eljárási Rendszerben használt fogalmak**

Hatályos: 2018. október 04-től

**Állami Támogatás:** Atr. 2. § 1. pontja szerinti támogatás.

**Eljárási Rendelet:** a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet.

**Folyósítási Terv:** a kölcsönösszeg felhasználásra vonatkozó ütemterv. A kölcsönkérelmi dokumentáció részeként a folyósítási dokumentumokkal szükséges benyújtani.

**GINOP:** Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program.

**Hiteles Energetikai Tanúsítvány (HET):** A 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletnek megfelelően, elektronikus program segítségével előállított, egyedi tanúsítvány azonosító kóddal ellátott tanúsítvány.

**Hiteligénylő:** olyan természetes személy, Lakásszövetkezet vagy Társasház, aki (amely) a Hitelprogramok keretében Hitelkérelmet nyújt be; potenciálisan a Végső Kedvezményezett.

**Hitelkérelem:** az Eljárási Rendelet 3. § (1) bekezdése 53. pontjának megfelelő dokumentum. A Hitelkérelem részét képezik annak mellékletei is.

**Indikátor:** az uniós jogszabályokban és a Hitelprogramokban nevesített, valamint az európai uniós források felhasználásáért felelős miniszter által vezetett minisztérium által meghatározott, eredményt vagy teljesülést mérő mutató.

**Ingtalan:** amit az Inytv. önálló ingatlannak minősít.

**Irányító Hatóság:** a Kormánynak az európai uniós források felhasználásával kapcsolatos irányító hatósági feladatok ellátására az Eljárási Rendelet 3. mellékletében kijelölt tagja, a GINOP és a VEKOP esetében a pénzügyminiszter.

**Jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM):** Havi adósságszolgálat / Igazolt havi nettó jövedelem, amely a Végső Kedvezményezettnek a kölcsönnyújtást követően fennálló havi adósságszolgálatára és az igazolt havi nettó jövedelmének hányadosa azzal, hogy adóstársak esetén valamennyi adóstárs havi adósságszolgálatára és igazolt havi nettó jövedelmére összesítve értendő.

**Késedelmi Kamat:** a Ptk. 6:48. §-ában meghatározott mértékű késedelmi kamat. A fizetendő késedelmi kamatösszegének kiszámítása 360 (háromszázhatvan) napos év és a ténylegesen eltelt napok figyelembe vételével a következő képlet szerint történik:

$$\frac{\text{a lejárt tartozás összege} \times \text{késedelmi kamatláb} \times \text{a naptári napok száma}}{36.000 \text{ (harminchatezer)}}$$



Hatályos: 2018. október 04-től

**KHR:** a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény szerinti központi hitelinformációs rendszer.

**Kölcsön:** a Kölcsönszerződés alapján a Projekt finanszírozására nyújtott és a Végző Kedvezményezett által a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint visszafizetendő pénzüsszeg.

**Kölcsönszerződés:** a Projekt finanszírozására megkötendő (megkötött) szerződés.

**Közeli Hozzá tartozó:** a Ptk-ban meghatározott fogalom.

**Köztartozás:** az Art. 178. § 20. pontjában foglaltak szerinti fizetési kötelezettség.

**Közvetítő:** a Hitelprogramok közvetítésében részt vevő hitelintézeti partner(ek).

**Lakásszövetkezet:** a Lakásszöv. tv-ben meghatározott, lakóépületek építésére és fenntartására létrejött gazdálkodó szervezet.

**MFB Pont:** az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság értékesítési hálózatának kialakításáról szóló 1609/2015. (IX. 8.) Korm. határozat alapján létrehozott rendszerben, egységes arculattal rendelkező, fizikailag közvetítői fiókban elkülönítetten működő MFB értékesítési pont.

**Önerő:** a Projekt elszámolható költségének az igényelt kölcsönösszeggel csökkentett része.

**Pénzügyi Eszköz:** az Eljárési Rendelet 3. § (1) bekezdés 32. pontja alapján a 966/2012/EU, Euratom európai parlamenti és tanácsi rendelet 2. cikk p) bekezdése szerinti pénzügyi eszköz fogalmának megfelelő hitel, pénzkölcsön, pénzügyi lízing, kockázati tőke és garancia.

**Projekt:** a Hitelprogramok keretén belül a Pénzügyi Eszköz végrehajtásával megvalósuló, az 1303/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 37. cikkében meghatározott feltételeknek megfelelő olyan beruházás, amely pénzügyi szempontból életképes.

**Projekt Megkezdése:** a támogatott Projektek megkezdése időpontjának az alábbi időpontok közül a legkorábbi minősül:

Hatályos: 2018. október 04-től

- a) építési beruházási tevékenységet tartalmazó Projekt esetében az építési naplóba történő első bejegyzés vagy az építésre vonatkozó első visszavonhatatlan kötelezettségvállalás időpontja;
- b) tárgyi eszköz beszerzése esetén:
  - ba) Végső Kedvezményezett általi első jogilag kötelező érvényű megrendelés napja,
  - bb) a ba) alpont szerinti megrendelés hiányában - az arra vonatkozóan megkötött, jogilag kötelező érvényű szerződés létrejöttének a napja,
  - bc) a ba) alpont szerinti megrendelés és a bb) alpont szerinti szerződés hiányában - a beruházó által aláírással igazolt átvételi nap az első beszerzett gép, berendezés, anyag vagy termék szállítását igazoló okmányon;
- c) szolgáltatás, egyéb tevékenység támogatása esetén amennyiben a szerződéskötést megelőzően megrendelésre kerül sor, ennek időpontja, előzetes megrendelés hiányában a megvalósításra megkötött első szerződés hatályba lépésének napja függetlenül a szerződés létrejöttének napjától, érvényességétől;
- d) beruházás saját vállalkozásban történő megvalósítását, vagy saját vállalkozásban teljesített szolgáltatást tartalmazó Projekt vonatkozásában:
  - építési tevékenységnél építési napló vezetés kötelezettségének fennállása esetén az építési naplóba történt első bejegyzés napja;
  - egyéb esetekben az alábbiak közül a legkorábbi időpont:
    - nem előkészítési költségnek minősülő számla, vagy egyéb elszámolást alátámasztó bizonylaton szereplő fizikai teljesítés, a bizonylat kiállítás és a bizonylat kiegyenlítés dátuma közül a legkorábbi időpont vagy
    - a tevékenység végrehajtásában résztvevő saját foglalkoztatott munkaköri leírásában, munkáltatói utasításban e Projekt kapcsán megjelölt kezdési időpont.

Amennyiben valamely támogatott tevékenység vonatkozásában a Hiteligénylő keretszerződéssel, keretmegállapodással rendelkezik, a Projekt Megkezdése időpontjának az adott Projekt vonatkozásában készült külön kiegészítő szerződés hatályba lépésének, vagy ilyen szerződés hiányában az egyedi megrendelést igazoló okmány kiállításának, létrejöttének dátuma minősül.

Amennyiben a szerződés hatályba lépésének időpontja a szerződés érvényességének kezdő időpontjától (a szerződés létrejöttének időpontjától) eltér, vagy a szerződés felfüggesztő feltételt tartalmaz, a Projekt megkezdésének a hatályba lépés vagy a feltétel bekövetkeztének napja minősül.

### **Projekt Műszaki Befejezésének Időpontja** (Projekt fizikai befejezése):

Az az állapot, amikor a Projekt keretében támogatott tevékenységeket a Termékleírásokban és a Kölcsönszerződésben meghatározottak szerint elvégezték. A Projekt fizikai befejezése napjának a Projekt utolsó támogatott tevékenysége fizikai teljesítésének a napja minősül.

Hatályos: 2018. október 04-től

**Projekt Megvalósulásának (Projektmegvalósítás Befejezésének) Időpontja:** Egy Projekt megvalósítása akkor tekinthető befejezettnek, ha a Projekt fizikailag (műszakilag) és pénzügyileg is befejezett, valamint a Kölcsön folyósítása, és valamennyi támogatott tevékenység befejezésének igazolása és alátámasztása megtörtént. Több célt megvalósító Projekt esetén a Projekt befejezése időpontjának az utolsó projektcél befejezése minősül.

**Projekt Pénzügyi Befejezésének Időpontja:** az az időpont, amikor a projektmegvalósítás során keletkezett valamennyi elszámoló bizonylat, valamint szállítói kifizetés esetén az előírt Saját Forrás szállítók részére történő kiegyenlítése is megtörtént.

**Rendelkezésre Tartási Idő:** a szerződéskötéstől számított azon időszak, amely alatt a Kölcsönt az MFB Zrt. a Végső Kedvezményezett rendelkezésére tartja, és amely időszak alatt a Végső Kedvezményezett jogosult a Kölcsön összegét igénybe venni. A Kölcsön folyósítása ezen időszak alatt kezdeményezhető, és a Kölcsön folyósítására ezen időszak alatt kerülhet sor (a folyósítási feltételek hiánytalan teljesítése esetén).

**Saját Forrás:** az Önerőnek az államháztartás alrendszeréből származó egyéb támogatással csökkentett része azzal, hogy a lakás-takarékpénztári számlán lévő, az állami támogatással és betéti kamattal növelt megtakarítások az Eljárási Rendszerben meghatározott esetekben Saját Forrásként felhasználhatóak.

**Szabálytalanság:** az 1303/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 2. cikk 36. pontjában foglaltak, továbbá nemzeti jogszabály, a GINOP-ból finanszírozott termék esetén a Pénzügyminisztérium, mint Gazdaságfejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága és az MFB Zrt., mint Alapok Alapja Végrehajtó Szervezet által aláírt, módosított és egységes szerkezetbe foglalt Finanszírozási Szerződés, a VEKOP-ból finanszírozott termék esetén a Pénzügyminisztérium, mint Regionális Operatív Programok Irányító Hatósága és az MFB Zrt. mint Alapok Alapja Végrehajtó Szervezet által aláírt, módosított és egységes szerkezetbe foglalt Finanszírozási Szerződés, a Végső Kedvezményezett és az MFB Zrt. között kötött szerződés, vagy a Végső Kedvezményezett javára kiadott kezességvállalási nyilatkozat alapján a Végső Kedvezményezettet terhelő kötelezettségek megsértése, amelyek eredményeképpen Magyarország, illetve az Európai Unió pénzügyi érdekei sérülnek, illetve sérülhetnek.

**Szakértői Lista:** az MFB Zrt. által megfelelőnek minősített szakértőket tartalmazó, az ügyfelek számára megadható, a Közvetítőknél elérhető név- és címjegyzék.

**Támogatás:** a Végső Kedvezményezettnek nyújtott Kölcsön.

**Támogatásra Vonatkozó Döntés:** a jelen Eljárási Rendszer rendelkezéseit figyelembe véve hozott hiteldöntés, valamint a Kölcsönszerződés módosítására vonatkozó döntés.

**Támogatói Döntés Napja:** a Végső Kedvezményezett részére a kérelemnek elfogadásáról kiküldött levélben szereplő dátum.

Hatályos: 2018. október 04-től

**Társasház:** a Társasházi tv-ben meghatározott közösség.

**Termékleírás:** a Hitelprogramokban való részvétel, valamint a Kölcsön feltételeit részletesen tartalmazó dokumentum, amely a [www.szechenyi2020.hu](http://www.szechenyi2020.hu) honlapon, valamint a Bank honlapján ([www.mfb.hu](http://www.mfb.hu)) érhető el.

**Türelmi Idő:** amely idő alatt a Végső Kedvezményezett tőketörlesztésre nem köteles.

**Ügyfél Lehívási Értesítés:** A Közvetítő által – a Kölcsönszerződés megkötésével egyidejűleg – a Végső Kedvezményezett rendelkezésére bocsátott dokumentum, amely dokumentum szerinti formában és tartalommal adott értesítéssel igényelhet folyósítást a Végső Kedvezményezett a Kölcsön terhére.

**Üzembe Helyezés:** az üzembe helyezést (más néven használatba vételt) hitelt érdemlő módon kell dokumentálni. Az üzembe helyezés dokumentuma lehet üzembe helyezési okmány (jegyzőkönyv), egyszerűbb esetben a tárgyi eszköz egyedi nyilvántartó lapja. Az üzembe helyezés dokumentumának tartalmaznia kell az üzembe helyezés időpontját, az üzembe helyezés műszaki, hatósági feltételei teljesülésének felsorolását, mellékletként a feltételek teljesülését igazoló engedélyeket, egyéb iratokat.

**Vállalkozás:** az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. cikk (1) bekezdése szerinti, uniós versenyjogi értelemben vett vállalkozás.

**Végső Kedvezményezett:** az 1303/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 2. cikk 12. pontjának megfelelően az a kölcsönfelvevő, amely (aki) a Hitelprogramok keretében Kölcsönben részesül.

**VEKOP:** Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program.

Hatályos: 2018. október 04-től

## *Második rész: A Hitelprogramok feltételrendszere*

### **4. A Projektek keretében finanszírozható tevékenységekre és az elszámolásra vonatkozó rendelkezések**

A Hitelprogramok keretében kizárólag lakóépületek energiamegtakarítást eredményező korszerűsítése valósulhat meg.

**Tájékoztatjuk a Végső Kedvezményezettet arról, hogy a Hitelprogramok keretén belül egy Végső Kedvezményezett több hitelkérelmet is benyújthat**

- a) más-más ingatlanra, vagy
- b) ugyanarra az ingatlanra, de különböző támogatható tevékenységre.

Ezekben az esetekben a hitelbírálatkor és a biztosítéki kötelezettség meghatározásakor a korábban jóváhagyott kölcsönöket is figyelembe vesszük, azonban felhívjuk a figyelmet, hogy a Termékleírásokban szereplő maximális kölcsönösszeg nem haladható meg.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett fejlesztéseknek minden esetben meg kell felelniük az energetikai előírásoknak, így az ugyanazon ingatlanon végrehajtandó fejlesztések több ütemre/több kérelemre történő bontása esetén erre fokozottan ügyelni szükséges.

**Tájékoztatjuk a Végső Kedvezményezetteket arról, hogy TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN az Adós házastársa, bejegyzett élettársa a kölcsönügyletbe adóstársként bevonásra kerül, valamint, hogy ugyanazon ingatlan vonatkozásában csak egy Hiteligénylő nyújthat be hitelkérelmet.**

**Az osztatlan közös tulajdonban álló, több önálló használati egységet érintő Ingatlanon (pl. ikerház, sorház, több lakásos épület) történő beruházás finanszírozhatóságának feltételei:**

1. rendelkezésre áll a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, a közös tulajdon használatára vonatkozó használati megosztási megállapodás és
2. megosztási vázrajz benyújtása (amennyiben rendelkezésre áll), és
3. amennyiben a beruházás ugyan önálló használati egységen (saját tulajdoni hányadon) valósul meg, de bármely módon érinti az önálló használati egységen kívüli egységeket (a közös tulajdont, pl.: tetőszerkezetre helyezett napelem vagy napkollektor, közös kémény bélelése, közös tulajdonban és használatban lévő ingatlanon (kertben) geotermikus rendszerek telepítése, homlokzat megváltoztatása, hatósági engedély követelménye), rendelkezésre áll(nak) a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, arra vonatkozó

Hatályos: 2018. október 04-től

tulajdonosi nyilatkozat(ok), hogy minden tulajdonos hozzájárul a Projekt megvalósításához, továbbá, hogy az ingatlan a futamidő végéig a Projekt céljára rendelkezésre áll.

Amennyiben a beruházás kizárólag önálló használati egységen (saját tulajdoni hányadon) valósul meg és az semmilyen módon nem érinti a beruházás tárgyául szolgáló önálló használati egységen kívüli használati egységeket (közös tulajdont), akkor nem szükséges minden tulajdonos hozzájárulása.

**A használati megosztási megállapodással érintett, osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanok esetében valamennyi önálló használati egység vonatkozásában – a főszabálynak megfelelően – külön-külön van lehetőség hitelkérelem benyújtására.**

Tájékoztatjuk a TERMÉSZETES SZEMÉLY Végző Kedvezményezettet, hogy amennyiben a futamidő lejártakor betölti vagy már betöltötte a 80. életévét, a kölcsönügyletbe be kell vonni egy olyan Adóstársat, aki az életkori korlátnak és a jövedelmi elvárásoknak is együttesen megfelel. Amennyiben a kölcsönügyletbe bevonásra kerül bármely, olyan Adóstárs, aki az életkori korlátnak és jövedelmi elvárásoknak is együttesen megfelel, nem szükséges újabb Adóstárs bevonása. A kötelezően bevont Adóstárs esetén, csak akkor szükséges jövedelem igazolás benyújtása, ha az Adóstárs jövedelmével kalkulálni szükséges a JTM megfelelés miatt.

TERMÉSZETES SZEMÉLYEK esetén a következő típusú lakóépületek korszerűsítése támogatható: ingatlan-nyilvántartás szerint belterületi-, külterületi-, zártkerti családi ház, lakóház, szabadon álló ház, sorház, ikerház, hétvégi ház, üdülőház, társasházi vagy lakásszövetkezeti lakás. A felsorolt ingatlan típusokon kívül más típusú ingatlan korszerűsítése nem támogatható.

A TÁRSASHÁZAK ÉS LAKÁSSZÖVETKEZETEK esetén Kölcsön a közös tulajdonú részek korszerűsítése céljából vehető fel. Közös tulajdonba tartozik az az épületrész, épületberendezés, nem lakás célú helyiség és lakás, amelyet az alapító okirat/alapszabály külön tulajdonként nem jelöl meg, illetve az, amit az alapító okirat, illetve az alapszabály kifejezetten annak nevez.

A TÁRSASHÁZI ÉS LAKÁSSZÖVETKEZETI (természetes személy) igénylők esetén megengedett a magán és közös tulajdonú részek korszerűsítése. Ugyanazon részek finanszírozása (társasház/lakásszövetkezet és magánszemély esetén) azonban nem megengedett.

Amennyiben a társasházban vagy a lakásszövetkezetben olyan lakás található, amely esetében nem áll rendelkezésre az Eljárási Rend 11. pontja szerinti nyilatkozat, az adott lakásra eső beruházási költség a Hitelprogramokból nem finanszírozható.

Hatályos: 2018. október 04-től

**Tájékoztatjuk a Végső Kedvezményezetteket, hogy nincs akadálya annak, hogy – a fenti szabályok figyelembe vételével – a Hitelprogramok keretében egy társasházra vagy lakásszövetkezetre, valamint ugyanazon társasházban vagy lakásszövetkezetben található lakásra vonatkozóan is benyújtsanak Hitelkérelmet, amennyiben nem ugyanazon szerkezeti elemeket, épületgépészeti rendszereket érintik a fejlesztések.**

Az energiamegtakarítás igazolása a Végső Kedvezményezett kötelezettsége az alábbiak szerint.

A Végső Kedvezményezett köteles a hitelkérelemmel benyújtani az épület beruházás megvalósítását megelőző (meglévő) állapotára vonatkozó, tanúsító program használatával készített hitelesített, a CO<sub>2</sub> kibocsátási értékeket is tartalmazó energetikai tanúsítványt, a beruházás megvalósítását követő (tervezett) állapotot rögzítő, tanúsító program használatával készített, a CO<sub>2</sub> kibocsátási értékeket is tartalmazó, nem hitelesített energetikai előtanúsítványt, valamint az energetikai szakértő nyilatkozatát. Energiahatékonysági és megújuló energiát hasznosító fejlesztés együttes megvalósítása esetén az energiahatékonysági fejlesztések hatására bekövetkező köztes állapotról külön energetikai tanúsítványt szükséges készíttetni.

Az energetikai szakértő tevékenységével kapcsolatban felmerült elszámolható költségek igazolása céljából az energetikai szakértővel megkötött szerződés nem, kizárólag az energetikai szakértő által kiállított számla benyújtása szükséges.

**Felhívjuk a Végső Kedvezményezett figyelmét, hogy a hitelkérelemhez a projekt megvalósítását megelőző állapotra vonatkozó, azonosító kóddal ellátott energetikai tanúsítványt szükséges mellékelni. A 2016. január 1-jét megelőzően kibocsátott energetikai tanúsítvány ebből a célból nem fogadható el. A költségek elszámolhatóságára vonatkozó szabályokat ebben az esetben is megfelelően alkalmazni szükséges.**

**Felhívjuk a Végső Kedvezményezett figyelmét arra, hogy az energetikai tanúsítványt kiállító energetikai szakértőként nem járhat el a Végső Kedvezményezett (ideértve azt az esetet is, ha a Végső Kedvezményezett egyéni vállalkozó, vagy ha egyéni cége van), a Végső Kedvezményezett Közeli Hozzá tartozója, a Végső Kedvezményezett vagy valamely Közeli Hozzá tartozójának közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló vállalkozás.**

**Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tanúsító program számítási módszertana nincs előírva (lehet egyszerűsített vagy részletes), de a meglévő és a tervezett (köztes) állapotra vonatkozó tanúsítványokat azonos számítási metódussal kell elkészíteni.**

**A hitelkérelem energetikai és műszaki tartalmát az energetikai szakértővel és a kivitelezővel szükséges egyeztetni az alábbi fajlagos költségek figyelembevételével.**

Hatályos: 2018. október 04-től

A nyílászáró cseréjére vonatkozó elszámolható költségek nem haladhatják meg a nettó 110.000,- Ft/m<sup>2</sup> fajlagos költséget, illetve a határoló szerkezetekre vonatkozó hőszigetelési elszámolható költségek nem haladhatják meg a nettó 20.000,- Ft/m<sup>2</sup> fajlagos költséget.

Napelemes rendszer esetében a beépített napelemek összesített névleges teljesítményére vetített nettó elszámolható költség nem haladhatja meg a 450.000 Ft/kW értéket. A fejlesztés keretében beépítésre kerülő napelemek összesített névleges teljesítményének 80%-tól 120%-ig terjedhet a fejlesztés keretében beépítésre kerülő napelemes rendszer csatlakozási teljesítménye. A csatlakozási teljesítmény a hálózatra kapcsolódó inverter(ek) összesített névleges hálózati csatlakozási teljesítménye.

Napkollektoros rendszer esetében az abszorber felületre vetített nettó elszámolható költség nem haladhatja meg a 270.000 Ft/m<sup>2</sup> értéket.

Szilárd biomassza kazán rendszer esetében a kazán teljesítményre vetített nettó elszámolható költsége nem haladhatja meg a 150.000 Ft/kW értéket.

Hőszivattyú rendszerek alkalmazása esetén a hőtermelő teljesítményre vetített nettó elszámolható költség nem haladhatja meg a

- i. földhő-víz hőszivattyús rendszer esetén a 325.000 Ft/kW,
- ii. víz-víz hőszivattyús rendszer esetén a 225.000 Ft/kW,
- iii. levegő-víz hőszivattyús rendszer esetén a 185.000 Ft/kW

értéket.

A fentiekben meghatározott elszámolható költségértékeket meghaladó költségek esetén a Végső Kedvezményezett köteles az elszámolható költségek feletti részt önerőből megfizetni.

A kivitelezési munkálatok elszámolható munkadíja az elszámolható anyagköltség 120%-ánál nem lehet több.

A Saját Forrás elvárt mértéke a Projekt elszámolható költségének minimum 10%-a.

A Hitelprogramok során felmerülő adminisztrációs tevékenységek költségei, így különösen az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap beszerzésének költsége, az értékbecslés és az energetikai tanúsítvány díja, valamint az ingatlanbiztosítás már igazoltan megfizetett díja a Saját Forrás terhére elszámolható. Az ingatlanbiztosítás már igazoltan megfizetett díja esetében ez a költség a Hitelkérelem benyújtásától a futamidő végéig tartó időszakra számolható el, vagyis az elszámolható költséget arányosítani kell, a Hitelkérelem benyújtását megelőzően befizetett összeg, valamint a futamidőt meghaladó biztosítási időtartam esetén.

Saját Forrásként felhasználhatóak azok a lakás-takarékpénztári számlán lévő, az állami támogatással és betéti kamattal növelt megtakarítások, amelyek az első folyósításig kiutalási fázisba kerülnek, azaz amelyek esetében az ügyfél a kiutalási feltételeket teljesítette és kérelmezte a kiutalást.



Hatályos: 2018. október 04-től

**Tájékoztatjuk a Végső Kedvezményezetteket, hogy a Projekt megvalósításához a Hitelprogramok keretében nyújtott Kölcsön mellett más támogatási program keretében nyújtott vissza nem térítendő támogatás is felhasználható (pl.: Otthon Melege Program). Ebben az esetben a két program függetlenül működik egymástól, azok lebonyolítása a Végső Kedvezményezett feladata.**

**Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a projekt részesül(t) más támogatásban (pl.: az Otthon Melege Programból), azonos elszámolható költségek esetén a Hitelprogramokból nyújtott finanszírozás a másik finanszírozással együtt nem haladhatja meg az elszámolható költségek 100%-át!**

A támogatható tevékenységek vonatkozásában az alábbiak figyelembevétele szükséges.

A Hitelkérelem beadását megelőzően kicserélt vagy felújított nyílászárók esetében visszamenőleg a kölcsön nem igényelhető, azonban a Hitelprogramok keretében cseréjük támogatható. Az új nyílászáró szerkezetek beépítéséhez szükséges szerkezeti elemek (belső-, külső párkány, takarólécek) támogatott költségnek minősülnek.

A Hitelkérelem beadását megelőzően megvalósított hőszigetelési munkálatok esetében kölcsön visszamenőleg nem igényelhető, azonban jelen Hitelprogramok keretében lecserélhető, vagy a meglévő hőszigetelő rendszer alkalmassága esetén újabb réteg fogadásával bővíthető.

Fűtési és/vagy használati melegvíz ellátó rendszerek korszerűsítése, energiamegtakarítást eredményező korszerűsítése esetén csak és kizárólag olyan gépészeti korszerűsítések támogathatóak, amelyek egyértelműen megakadályozzák a szénmonoxid mérgezés veszélyét és egyben a hatályos Tűzvédelmi Szabályzatnak<sup>1</sup>, valamint a gáz Műszaki Biztonsági Szabályzatnak<sup>2</sup> eleget tesznek.

**Felhívjuk a Végső Kedvezményezettek figyelmét, hogy az erről szóló nyilatkozat kiadása a kivitelező kötelezettsége.**

**Felhívjuk a Végső Kedvezményezettek figyelmét arra, hogy háztartási méretű kiserőmű (napelemes rendszer) közcélú elosztó hálózathoz történő csatlakoztatása csak az adott területen működési engedéllyel rendelkező elosztói engedélyes hozzájárulásával lehetséges. Villamosenergia-termelő berendezés az elosztói hálózati engedélyes tudta nélkül az épület saját hálózatára nem csatlakoztatható.**

<sup>1</sup> Lásd az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendeletet.

<sup>2</sup> Lásd a gáz csatlakozóvezetésekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetésekre vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és az ezekkel összefüggő hatósági feladatokról szóló 11/2013. (III. 21.) NGM rendeletet.

Hatályos: 2018. október 04-től

**A projekt műszaki, szakmai tartalmának vonatkozásában az alábbiak figyelembevétele szükséges.**

A kivitelezésre vállalkozói/kivitelezői szerződés megkötése szükséges. A beruházás valamennyi anyag- és munkadíja a költségvetésben kell, hogy szerepeljen a szakértői költségekkel együtt.

A kölcsön igénylője egyidejűleg több tevékenységre is igényelhet hitelt, kötelező műszaki kombináció az egyes tevékenységek között nincs.

1. Tetőszerkezeten elhelyezendő megújuló energiát hasznosító rendszerek támogatása csak abban az esetben lehetséges, amennyiben az épület tetőszerkezete a fejlesztést követő állapotban alkalmas a megújuló energiát hasznosító rendszer fogadására. A tartószerkezet megerősítéséhez támogatás nem vehető igénybe.

**Tájékoztatjuk a Végső Kedvezményezettet arról, hogy a fentiekről a szakértői nyilatkozat kitöltésével és az árajánlatba / feltételes szerződésbe foglaltan a kivitelezőnek nyilatkoznia kell.**

2. Az energetikai tanúsítványt és a számításokat a Magyar Mérnöki Kamara vagy a Magyar Építész Kamara névjegyzékében szereplő TÉ (illetve jogutód szerinti besorolása) jogosultsággal rendelkező szakértőnek kell elvégeznie és a szakértői nyilatkozatot a számításokat készítőnek szükséges hitelesítenie.

**Tájékoztatjuk a Végső Kedvezményezettet arról, hogy az energetikai szakértő által kitöltött nyilatkozatot a hitelkérelemhez csatolni szükséges.**

A Végső Kedvezményezett a Projekt műszaki befejezését követő 60 napon belül köteles benyújtani a kivitelező, az energetikai szakértő, valamint a Végső Kedvezményezett számára kötelezően előírt záró nyilatkozatokat, továbbá a megvalósított beruházás állapotát rögzítő, tanúsító program használatával készített, a CO<sub>2</sub>kibocsátási értékeket is tartalmazó, Hiteles Energetikai Tanúsítványt. Amennyiben egy energiahatékonyság növelést és megújuló energiaforrás hasznosítást is magában foglaló (kombinált) projekt/fejlesztés kapcsán a projekt/fejlesztés megvalósítását követően a megvalósított állapot bemutatására szakember által elkészített Hiteles Energetikai Tanúsítványban szereplő, az indikátor értékek meghatározásához szükséges adatok/értékek nem egyeznek meg a hitelkérelem benyújtása előtt szakember által elkészített és a hiteligenylő által benyújtott, a projekt/fejlesztés tervezett állapotát bemutató energetikai számításban/előtanúsítványban szereplő adatokkal/értékekkel, akkor a záró nyilatkozatok összeállításához nem elegendő a megvalósított állapot bemutatására a Hiteles Energetikai Tanúsítvány, hanem szükséges a csak az energiahatékonysági fejlesztések hatására bekövetkezett

Hatályos: 2018. október 04-től

változás(oka)t bemutató energetikai számítás/előtanúsítvány, amit a projekt/fejlesztés megvalósítását követően a Hiteles Energetikai Tanúsítvány mellett el kell készíteni és a záró nyilatkozatokkal egy időben szükséges benyújtani.

**Tájékoztatjuk a Végső Kedvezményezettet arról, hogy a fenti kötelezettség teljesítésének elmulasztása a Kölcsönszerződésben foglalt jogkövetkezményeket vonja maga után.**

3. Az energetikai szakértő által felszámított költségekből összesen, legfeljebb nettó 250.000 Ft számolható el. Társasházi/Lakásszövetkezeti Kölcsönigénylők esetén az energetikai szakértő által felszámított költségekből kölcsönkérelemnként összesen legfeljebb nettó 250.000 Ft számolható el. Társasházi/Lakásszövetkezeti Kölcsönigénylők esetén egy megvalósítási helyszínen egy épületet kell érteni.
4. A beszerezni kívánt eszközöknek meg kell felelniük a vonatkozó európai irányelveknek, szabványoknak, illetve az azokat harmonizáló magyar jogszabályoknak, szabványoknak, környezetvédelmi előírásoknak.

**Tájékoztatjuk a Végső Kedvezményezettet arról, hogy a fentiekről a szakértői nyilatkozat kitöltésével és az árajánlatba / feltételes szerződésbe foglaltan a kivitelezőnek nyilatkoznia kell.**

5. A projektben beszerzett eszközöket az érintett eszközök kereskedelmi forgalmával üzletszerűen foglalkozó, hivatalos forgalmazónak, vagy gyártónak minősülő szállítótól kell vásárolni, a piacon szokványos jótállási és szavatossági feltételek biztosítása mellett.

**Tájékoztatjuk a Végső Kedvezményezettet, hogy a fentiekről a kivitelezővel együttesen nyilatkoznia kell.**

Ha a projekt megvalósítása kiemelkedően jelentős kockázatot hordoz, akkor a hitelkérelem nincs összhangban a Hitelprogramok célkitűzéseivel, ezért elutasításra kerülhet. (Jelentős kockázatot jelenthet többek között a hitelkérelem nem megfelelő kidolgozottsága, a projekt megvalósítása szempontjából kockázatos műszaki megoldások, valamint a kivitelezővel kapcsolatban jelentkező negatív információk, amely(ek) felvet(het)i(k) annak gyanúját, hogy a beruházás megvalósítására nem képes.)

6. Támogatható az épület fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nem nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetének vagy szerkezeteinek teljes hőszigetelése.

Az épülethatároló szerkezet egy síkjának részleges hőszigetelése abban az esetben támogatható, ha a beruházás keretében a hőszigeteléssel nem érintett rész(eke)t már korábban hőszigetelték.

Hatályos: 2018. október 04-től

A TÁRSASHÁZAKRA ÉS LAKÁSSZÖVETKEZETEKRE vonatkozó különös rendelkezések:

1. Távfűtéssel illetve házközponti fűtéssel ellátott ingatlanok esetén kizárólag a társasház vagy lakásszövetkezet tulajdonában lévő rendszerek, illetve ezen rendszerek részét képező magántulajdonban lévő berendezések korszerűsítése, illetve cseréje támogatható, a távhőszolgáltató tulajdonában lévő berendezések nem.
2. Támogatható minden olyan a fűtési/fűtési- és használati melegvíz rendszer hőtermelő berendezés cseréjével összefüggő tevékenység, mely a Hitelprogramokban érintett épület gépészeti rendszerén belül valósul meg, függetlenül attól, hogy a beruházással hány lakás érintett.

**Felhívjuk a Végső Kedvezményezett figyelmét, hogy a korszerűsítéssel érintett ingatlan homlokzati megjelenését érintő munkálatok esetében szükség lehet a területileg illetékes, építésügyekkel foglalkozó hatóság engedélyére. Ezzel kapcsolatban további információért az illetékes hatósághoz szükséges fordulni.**

#### **EGYÉB, AZ ELSZÁMOLHATÓSÁGGAL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK TERMÉSZETES SZEMÉLY, VALAMINT TÁRSASHÁZI/LAKÁSSZÖVETKEZETI KÖLCSÖNIGÉNYLŐK SZÁMÁRA:**

A Hitelprogramok keretében csak az általános forgalmi adóról szóló törvényi rendelkezésekben meghatározott feltételeket maradéktalanul kielégítő számlákkal azonosított és igazolt azon költségek számolhatók el, amelyek elengedhetetlenül szükségesek a beruházás végrehajtásához – ide értve minden olyan kivitelezési munkálat költségét is, amely elengedhetetlenül szükséges a Termékleírásokban szereplő tevékenységek elvégzéséhez (pl.: a kapcsolódó energiafelhasználás méréséhez, kazáncsere esetén a kéményfelújítás, lapostető hőszigetelése esetén a tető vízszigetelése, gázbekötés költsége) –, és megfelelnek a költséghatékonyság elvének. A Hitelprogramok keretében kizárólag új, kereskedelmi forgalomban, vagy gyártótól beszerezhető, első üzembehelyezésű gépek, technológiai berendezések, eszközök, anyagok beszerzése és beépítése támogatott.

**Felhívjuk a Végső Kedvezményezett figyelmét arra, hogy a számla csak abban az esetben számolható el, ha az a Végső Kedvezményezett nevére lett kiállítva. Más számla a Hitelprogramok keretében nem számolható el!**

**Az energiahatékonyság javítására és a megújulóenergia-felhasználás javítására vonatkozó tevékenységek vonatkozásában kizárólag a kivitelező által kibocsátott számla számolható el. (Többek között a projekt-előkészítés költsége nem tartozik ebbe a körbe, de pl. az anyag- és az eszközbeszerzés költsége igen.) A kivitelező által kibocsátott számla kötelező melléklete, a kivitelező és a Végső Kedvezményezett által aláírt teljesítési igazolás.**

Ha a kölcsön felvevőjének a finanszírozott projekttel kapcsolatban nincs ÁFA-visszaigénylési jogosultsága, akkor a kölcsön felhasználás elszámolásának alapja a projekt ÁFÁ-val növelt,

Hatályos: 2018. október 04-től

bruttó összköltsége. Ha a hitelfelvevő ÁFA visszaigénylésre jogosult, vagy amennyiben a számlát a fordított ÁFA adózási szabályai szerint állítják ki, akkor a kölcsön felhasználás elszámolásának az alapja a beruházás nettó összege.

A Hitelprogramokból a hitelkérelem benyújtásának napját megelőzően megkezdett projekt is finanszírozható azzal, hogy a Hitelkérelem benyújtását megelőzően kiállított számla csak akkor fogadható el, ha

- i. a projekt előkészítésével kapcsolatban állították ki, és
- ii. az annak alapját képező tevékenység keretében keletkezett dokumentum (pl.: energetikai tanúsítvány, szakértői nyilatkozat) érvényességi ideje még nem járt le.

**A kölcsön összegéből szállítói előleg igénybevételére az alábbi módokon van lehetőség:**

#### **Szállítói előleg:**

Az önerő igazolt felhasználását követően (a fedezeti elvárások arányos teljesítése mellett) előlegszámla vagy előlegbekérő benyújtásával – teljesítési igazolás csatolása nélkül – szállítói előleg igénybevételére van lehetőség. Ebben az esetben a folyósítás a szállító fizetési számlájára történik.

A Végző Kedvezményezettnek – amennyiben ÁFA-visszaigénylésre jogosult – az ÁFA megfizetését igazolnia kell, tekintve, hogy a Hitelprogram alapján nem nyújtható kölcsön visszaigényelhető általános forgalmi adó (a továbbiakban: ÁFA) finanszírozására.

#### **Szállítói előleg igénybevételére vonatkozó általános feltételek:**

Az igénybe vett szállítói előleg összege mindösszesen sem haladhatja meg az engedélyezett kölcsönösszeg 50 százalékát.

A szállítói előlegre vonatkozó folyósításnak a Rendelkezésre Tartási Idő alatt meg kell történnie.

A szállítói előleg igénybevételének igazolása kizárólag az anyagi, műszaki és forrásösszetételnek megfelelő tartalommal kiállított és a Projektre vonatkozóan benyújtott, a Közvetítő által befogadott számlák tartalma szerinti eszközökre és munkákra, a vállalkozói/kivitelezői szerződés szerinti ütemezésben történhet.

#### **A nem elszámolható költségek köre:**

Nem számolhatók el azok a költségek, amelyek a hitelcél megvalósításával nincsenek közvetlen kapcsolatban, továbbá nem szolgálnak energiamegtakarítást. Ezek a költségek különösen, de nem kizárólagosan az alábbiak:

- a) energiamegtakarítást nem eredményező felújítási munkálatok költségei;
- b) saját kivitelezésű munkálatok költségei;
- c) szállítási díj, kiszállási díj;

Hatályos: 2018. október 04-től

- d) területfoglalási díj, munkaterület őrzési költségei (kizárólag természetes személy igénylő esetén nem elszámolható költség);
- e) raklap bérleti díj, raktározási költségek;
- f) természetes személy hiteligénylő esetén az ideiglenes mellékhelyiségekhez és melléképületekhez kapcsolódó költségek;
- g) organizációs költségek (fakivágás, gallyazás, föld- és sziklamunka);
- h) átépítés, átalakítás bővítés költségei;
- i) pénzügyi szolgáltatások költségei;
- j) az állványozás anyagköltsége;
- k) rovarháló;
- l) beltéri nyílászárók (két fűtött helyiség közötti nyílászárók) beépítése, cseréje, felújítása;
- m) belső terek (két fűtött helyiség) közötti falak hőszigetelése;
- n) belső határoló szerkezetek festése, mázolása;
- o) új antenna elhelyezése;
- p) új kémény elhelyezése (kivéve új kéményes hőtermelő berendezések beépítésénél);
- q) reklámtábla elhelyezése;
- r) magastető esetén tetőcsere, tetőfedő anyagok költsége;
- s) beépítetlen padlástér esetén a tető síkjában történő szigetelés;
- t) beépített tetőtér esetén a tartószerkezetet érintő munkák, belső, külső új burkoló anyagok költségei;
- u) szigetetlen lábazat festése, felújítása;
- v) hőszigetelő festés;
- w) ivóvízvezeték(ek) cseréje;
- x) tüzelőanyag tárolására szolgáló tároló és/vagy egyéb különálló épület építése vagy felújítása;
- y) tüzelőanyag szállításához kapcsolódó költségek;
- z) tetőszerkezeti teherhordó elemek megerősítése;
- aa) szigetetlen lábazat festése, felújítása;
- bb) működési és általános költségek (rezsi);
- cc) utazási- és szállásköltségek;
- dd) szállítási biztosítás és a vámkezelés költsége;
- ee) jogszabály-frissítési díj;
- ff) fordítási költségek;
- gg) levonható ÁFA;
- hh) könyvvizsgálat költsége;
- ii) jármű (gépjármű, vízi jármű, légi jármű, vasúti jármű), pótkocsi, félpótkocsi beszerzése;
- jj) mobil anyagmozgató- vagy munkagépek beszerzése;
- kk) split- vagy ablakklímák beépítése, cseréje, korszerűsítése, felújítása.

**Az épületbővítésekkel, -átalakításokkal és -átépítésekkel kapcsolatos beruházások nem támogatható tevékenységek. Az épületbővítéssel, -átalakítással vagy -átépítéssel létrejött épületrész energiakorszerűsítése csak abban az esetben támogatható, ha a**

Hatályos: 2018. október 04-től

**korszerűsítéssel érintett ingatlan ezen épületrésszel együtt megfelel a támogathatósági feltételeknek (pl.: a használatbavételi engedélyre vonatkozó feltételek).**

**A kizárólag idegen tulajdonban lévő épületen történő beruházás a Hitelprogramok keretében nem támogatható.**

## **5. A Kölcsön visszafizetésére vonatkozó rendelkezések**

**Felhívjuk a TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐK figyelmét, hogy a nyújtható kölcsön összegének megállapításakor az MFB Zrt. figyelembe veszi a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletben meghatározott jövedelemarányos törlesztőrészlet mutatót (JTM). A JTM-et a havi adósságszolgálat és az igazolt havi nettó jövedelem hányadosaként kell kiszámítani.**

TERMÉSZETES SZEMÉLYEK esetében amennyiben a Kölcsönfelvevő, illetve adóstársak esetében a Kölcsönfelvevő és az adóstársak összesített, igazolt havi jövedelme alacsonyabb, mint 400.000 Forint, a JTM hitelkérelem elbíráláskori értéke a 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletnek megfelelően nem haladhatja meg az 50%-ot. Amennyiben a Kölcsönfelvevő, illetve adóstársak esetén a Kölcsönfelvevő és az adóstársak összesített, igazolt havi jövedelme eléri vagy meghaladja a 400.000 forintot, a JTM hitelkérelem elbíráláskori értéke a 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletnek megfelelően nem haladhatja meg a 60%-ot.

A havi adósságszolgálatba a Végső Kedvezményezett összes – a Végső Kedvezményezett nyilatkozata vagy a KHR lekérdezés alapján – ismert, ugyanazon vagy bármely más hitelnyújtóval szemben fennálló hiteltartozása után fizetendő rendszeres havi törlesztőrészletet be kell számítani. Amennyiben a Végső Kedvezményezett valamely más hitelügyletben adóstársként vesz részt, akkor a másik hitel havi törlesztőrészletét a főadós és az egyes adóstársak között egyenlő arányban kell megosztani, és a Végső Kedvezményezettre így eső havi törlesztőrészlet-hányadot kell tekinteni a Végső Kedvezményezett e másik hitelből eredő havi törlesztőrészletének.

Amennyiben valamely fizetési kötelezettség devizában teljesítendő, akkor a havi adósságszolgálat számításakor a havi törlesztőrészlet mértékét a Magyar Nemzeti Bank által a havi adósságszolgálat számítását megelőző második munkanapon közzétett hivatalos devizaárfolyam alapján, forintban kifejezve kell megállapítani

Amennyiben a kamat és díj mértéke változó, de azok jövőbeli mértéke a havi adósságszolgálat megállapításakor nem meghatározható, a havi adósságszolgálat megállapításakor ismert kamatot és díjat a futamidő végéig változatlanoknak kell tekinteni.

Hatályos: 2018. október 04-től

Folyószámlahitel és hitelkártya esetén a teljes hitelkeret 2%-át kell havi törlesztőrészletnek tekinteni. Diákhitel esetén a törlesztési kötelezettség beálltaig a teljes hitelkeret 2%-át, azt követően pedig a havi törlesztőrészletet szükséges figyelembe venni.

TÁRSASHÁZAK ÉS LAKÁSSZÖVETKEZETEK esetében a kölcsön visszafizetésének forrása a közös költség megemelt része. Amennyiben a közgyűlési határozat alapján a hiteligénylő a közös költséget nem megfelelő mértékben emelte meg, a beruházás nem támogatható. A közösköltség-emelés szükséges mértékét úgy kell kiszámítani, hogy a közös költség megemelt részének havi összege elérje a havi törlesztőrészlet összegét. A havi törlesztőrészlet összegének kiszámításakor a Termékleírás futamidőkre és a törlesztés ütemezésére vonatkozó részeit is figyelembe kell venni.

## 6. A biztosítékokra vonatkozó rendelkezések

### 6.1. Általános szabályok

TERMÉSZETES SZEMÉLYEK esetében az 5.000.000 forint kölcsönösszeget el nem érő Kölcsön esetén biztosíték adása nem kötelező. Az 5.000.000 forint kölcsönösszeget elérő, vagy azt meghaladó Kölcsön esetén a biztosítéknyújtás kötelező, ennek részeként pedig biztosítékként ingatlant és/vagy magánszemély által elhelyezett óvadékot kell bevonni.

Az előírt fedezettség mértéke a hitelösszeg legalább 50%-a.

TÁRSASHÁZAK ÉS LAKÁSSZÖVETKEZETEK esetében a Kölcsön visszafizetésének a forrását a megemelt közös költség biztosítja. A beruházás tárgya (vagyis a társasház és lakásszövetkezet épülete) nem kerül biztosítékként bevonásra.

TÁRSASHÁZAK ÉS LAKÁSSZÖVETKEZETEK esetében biztosíték adása nem kötelező, amennyiben nem haladja meg a TÁRSASHÁZ/LAKÁSSZÖVETKEZET kölcsönigénye az 50 millió forint kölcsönösszeget, azzal a feltétellel, hogy a kölcsön összege lakásonként nem haladhatja meg a 1,5 millió forintot.

Amennyiben a kölcsönösszeg meghaladja a lakásonkénti 1,5 millió forintot vagy a TÁRSASHÁZI/LAKÁSSZÖVETKEZET kölcsönösszeg meghaladja az 50 millió forintot, úgy a lakásonkénti 1,5 millió forintot meghaladó, vagy a TÁRSASHÁZI/LAKÁSSZÖVETKEZET kölcsönösszeg 50 millió forintot meghaladó részre (Az 50 millió Ft teljes kölcsönösszeget és a lakásonkénti 1,5millió Ft-ot is meghaladó kölcsönkérelmek esetén a számításnál a magasabb fedezeti összeget szükséges figyelembe venni.) biztosítéknyújtás kötelező, ennek részeként pedig biztosítékként közös tulajdonban lévő, önállóan forgalomképes ingatlant és/vagy követelésen alapított zálogjogot és/vagy a társasház/lakásszövetkezet által elhelyezett óvadékot kell bevonni. A közös tulajdonban lévő, önállóan forgalomképes ingatlan nem tartalmazhat olyan ingatlanrészeket, amelyek forgalomképtelenek.

Az előírt fedezettség mértéke a hitelösszeg 10%-a.



Hatályos: 2018. október 04-től

Amennyiben a Hitelkérelem benyújtásakor a Társasház vagy a Lakásszövetkezet tulajdonosai vagy tagjai közül bárkinek 90 napon túli közösköltség-tartozása van, a rá eső hitelrész a Hitelprogramok keretében akkor finanszírozható, ha a rá eső hitelösszegnek megfelelő közösköltség-emelést a Társasház vagy Lakásszövetkezet tulajdonosai vagy tagjai közgyűlési határozatban vállalják.

A Végső Kedvezményezett/az ingatlan tulajdonosa köteles a Kölcsön visszafizetésének fedezetéül szolgáló biztosítható ingatlant teljes körűen biztosítani. Teleknél a biztosítás nem feltétel.

A biztosítás összegének el kell érnie a fedezetül szolgáló ingatlan Bank által elfogadott, a fedezetértékelés alapjául szolgáló értékét.

A biztosítás alapján történő kifizetések esetére elő kell írni a Bank zálogjogosulti feljegyzését a biztosítási szerződésben/biztosítási kötvényen.

A biztosítási jogviszonnyal összefüggésben a Végső Kedvezményezett köteles

- a biztosítót felmenteni a biztosítási titok megtartása alól,
- a díjfizetési kötelezettségének határidőben eleget tenni, ennek elmaradása esetén haladéktalanul értesíteni köteles a Közvetítőt,
- mindent megtenni annak érdekében, hogy a biztosító ne mentesüljön a kártérítési kötelezettsége alól,
- a kártérítés megfizetésének megtagadása esetén az őt megillető jogorvoslati lehetőséggel élni, és a Közvetítőt erről tájékoztatni,
- valamennyi, a Közvetítő által kért információt a biztosításokkal kapcsolatban megadni.

A Végső Kedvezményezett/Biztosított Fél nem jogosult:

- a biztosítási szerződést megszüntetni, a biztosításban szereplő fedezeti értéket módosítani (Bank számára kedvezőtlenül), illetve a biztosítási szerződést az alábbi b)-d) alpontokban meghatározottak szerint módosítani,
- a kockázatviselés helyét,
- a biztosított kockázatokat, a biztosítás összegét, illetve a kártérítési limiteket csökkenteni,
- az önrészesedés mértékét növelni.

A Végső Kedvezményezett/Biztosított Fél jogosult:

- a biztosító indexálási ajánlatát elfogadni, amennyiben az a biztosítás összegét növeli,
- a kockázatviselési helyet és eseményeket bővíteni, valamint ezzel kapcsolatosan a biztosítási összeget növelni.
- a biztosítási szerződéseket kedvezőbb feltételekkel újrakötni azzal, hogy a biztosított vagyontárgyra vonatkozó feltételek a Bank számára kedvezőtlenül nem változhatnak.

Hatályos: 2018. október 04-től

A Végső Kedvezményezett/Biztosított Fél köteles a Közvetítőt haladéktalanul értesíteni és az igazoló dokumentumokat benyújtani:

- a) a biztosítási jogviszony módosításáról,
- b) az önrészt meghaladó mértékű káresemény bekövetkezéséről,
- c) a biztosító kártérítés fizetésének megtagadásáról.

A Végső Kedvezményezett/Biztosított Fél köteles a biztosítási szerződésből fakadó kötelezettségeit megfelelően teljesíteni, a biztosítási szerződésben foglalt feltételeknek megfelelni, a biztosítási szerződést a hatályában fenntartani.

A Kölcsönszerződés fennállása alatt a Végső Kedvezményezett/Biztosított Fél a biztosítási szerződést csak a Közvetítő előzetes írásos hozzájárulása esetén módosíthatja, vagy szüntetheti meg (kivéve azt az esetet, hogy a Végső Kedvezményezett/Biztosított Fél jogosult a biztosítási szerződéseket kedvezőbb feltételekkel újrakötni azzal, hogy a biztosított vagyontárgyra vonatkozó feltételek a Bank számára kedvezőtlenül nem változhatnak). Bármely biztosítási esemény bekövetkeztekor a Végső Kedvezményezett/Biztosított Fél köteles a Közvetítőt haladéktalanul értesíteni és a bekövetkezését igazoló dokumentumokat az értesítéssel egyidejűleg benyújtani.

Fedezetként csak olyan biztosíték fogadható el, amely értékálló, likvid, piacképes és értékelhető eszköz, és jogilag érvényesíthető. Amennyiben a felajánlott biztosíték nem felel meg a fenti alapvető elvárásoknak, akkor az nem fogadható el biztosítékként. Ilyen a korlátozottan forgalomképes vagy forgalomképtelen Ingatlan.

## 6.2. Az ingatlanbiztosíték bevonásának szabályai

Ingatlanbiztosíték típusai:

- projekt tárgyat képező Ingatlan (TERMÉSZETES SZEMÉLY KÖLCSÖNFELVEVŐ ESETÉN), illetve
- kiegészítő Ingatlan biztosíték.

A biztosítékként bevont ingatlan(ok)ra az MFB Zrt. jelzálogjoga, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül kikötésre.

**Felhívjuk a TERMÉSZETES SZEMÉLY HITELIGÉNYLŐK figyelmét, hogy amennyiben a Kölcsön összege eléri vagy meghaladja az Ötmillió Forintot, a biztosítéknyújtásra vonatkozó általános szabályokat kell alkalmazni.**

**Összeszámitási szabály:**

- Amennyiben a természetes személy Hiteligénylő (Végső Kedvezményezett) több hitelkérelmet nyújtott be, az Ötmillió Forintos értékhatár elérését vagy meghaladását a jóváhagyott és a jóváhagyás alatt álló hitelkérelmek vonatkozásában együttesen kell meghatározni.

Hatályos: 2018. október 04-től

- **Ha a korábban jóváhagyott hitelkérelem (hitelkérelmek) vonatkozásában az utolsó (elbírálás alatt álló) hitelkérelem benyújtásakor még fennálló tartozás(ok), valamint az utolsó (elbírálás alatt álló) hiteligény együttes összege nem éri el az Ötmillió Forintot, biztosítéknyújtási kötelezettség nem keletkezik, feltéve, hogy a Végső Kedvezményezettnek egyik Kölcsönszerződés vonatkozásában sincs lejárt tartozása.**

**Ezen szabály alkalmazására minden új hitelkérelem esetén lehetőség van.**

**Amennyiben a természetes személy Hiteligénylő (Végső Kedvezményezett) a második, vagy valamely későbbi hitelkérelmével éri el, vagy haladja meg először az Ötmillió Forintos értékhatárt, a biztosítéknyújtásra vonatkozó általános szabályokat az elbírálás során csak ezen hitelkérelem tekintetében kell alkalmazni.**

#### **A jelzálogjog-fedezetet az MFB Zrt. ingatlanon a következő feltételekkel fogad el:**

A per, teher és igénymentes Ingatlan, mint főszabály alól kivételt képez olyan Ingatlan elfogadása, amelyet jelzálogjog, illetve annak biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom terhel. Az MFB Zrt. olyan ingatlant is elfogadhat fedezetként, amely a biztosítéki körbe történő bevonáskor már jelzálogjoggal (akár többszörösen), illetve annak biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt. Megelőző ranghelyi jelzálogjog(ok), valamint elidegenítési és terhelési tilalom esetén a Végső Kedvezményezettnek a megelőző ranghelyi jelzálogjog(ok) jogosultjától hozzájárulást kell hoznia arról, hogy az MFB Zrt. a fedezetül szolgáló már terhelt Ingatlanon a következő ranghelyen jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat alapíthasson. Amennyiben a megelőző ranghelyi jelzálogjogok valamelyikének az MFB Zrt. a jogosultja, az MFB Zrt-től nem szükséges külön hozzájáruló nyilatkozatot hoznia a Végső Kedvezményezettnek.

A főszabálytól, azaz a per-, teher- és igénymentesség követelményétől eltérően azon Ingatlan is elfogadható fedezetül, amely vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba az Inyvt-ben meghatározott következő jogok, tények valamelyike be- vagy feljegyzésre került:

- telki szolgálmi jog,
- állandó jellegű földmérési jelek, földminősítési mintateretek, valamint villamosberendezések elhelyezését biztosító használati jog, vezetékjog, vízvezetési és bányaszolgálmi jog, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgálmi vagy használati jog,
- megállapodáson vagy bírósági határozaton alapuló földhasználati jog,
- építésügyi korlátozás,
- hasznélvezeti jog, használati jog,
- olyan jog vagy tény, amelyről az MFB Zrt. egyedi állásfoglalással eltekintett.

Jelzálogjog kizárólag az ingatlan-nyilvántartás szabályai szerint önálló egységként nyilvántartott Ingatlan egészén, vagy egész tulajdoni illetőségén alapítható. A fedezetül szolgáló, biztosítható Ingatlan esetén feltétel a biztosítás megléte.

Hatályos: 2018. október 04-től

Fedezeti értékkel nem vehető figyelembe az Ingatlan, amennyiben

- a forgalmi érték meghatározásához nem áll rendelkezésre értékbecslés vagy, a rendelkezésre álló értékbecslés nem felel meg az értékbecslésekkel szemben megfogalmazott elvárásoknak,
- a zálogkötelezett tulajdonjoga nincs bejegyezve (széljegy nem fogadható el),
- biztosítással nem biztosított, kivéve azon Ingatlanokat, amelyekre biztosítás nem köthető.

TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET ESETÉBEN a közös tulajdonban lévő, önállóan forgalomképes Ingatlan biztosítéki körbe történő bevonásához a jogszabályban foglaltaknak megfelelő szavazati aránnyal meghozott határozat szükséges. Amennyiben a jogszabályi előírásoknál az Alapító okirat/Alapszabály/SZMSZ magasabb szavazati arányt ír elő, akkor ez utóbbi előírás az irányadó.

Az Ingatlanok fedezeti értékkel történő figyelembevételéhez minden esetben értékbecslés elkészítése szükséges.

Az Ingatlan terhelhetősége kapcsán az alábbiak szerint kell eljárni:

- 1) A befogadási érték az értékbecslő által elkészített, a Közvetítő által elfogadott értékbecslésben megállapított forgalmi érték.
- 2) Az Ingatlan fedezeti értékéből levonásra kerül a már bejegyzett megelőző jelzálogjog(ok) 110 %-on figyelembe vett értéke. Abban az esetben, ha az ingatlan-nyilvántartás szerint egyedi jelzálogjoggal terhelt az ingatlan és a jelzálogjog jogosultja hivatalosan igazolja, hogy nem ruolózó jellegű kölcsönügyletből ered az Ügyfél kötelezettsége, úgy a hitelkérelem benyújtásakor igazolt, aktuálisan fennálló kötelezettség 110%-át lehet figyelembe venni a fedezeti érték megállapítása során.
- 3) Az MFB Zrt. által nyújtott Kölcsön fedezeti értékeként ez a különbség vehető figyelembe (fedezeti érték – megelőző jelzálogjog(ok) értékének 110%-a= MFB Zrt. által figyelembe vehető fedezeti érték).

Amennyiben az MFB Zrt. által figyelembe vehető fedezeti érték magasabb vagy egyenlő az elvárt fedezettség számszerűsített értékénél, további fedezet bevonása nem szükséges.

Amennyiben az MFB Zrt. által figyelembe vehető fedezeti érték alacsonyabb az elvárt fedezettség számszerűsített értékénél, további fedezet bevonása szükséges.

### 6.3. Az ingatlan-értékbecslésre vonatkozó szabályok

Ingatlan fedezetként történő bevonása esetén értékbecslés szükséges a forgalmi érték megállapításához, mely az alábbiak szerint történik:

- a) az értékbecslésben szereplő forgalmi értéket kell figyelembe venni;
- b) az értékbecslés helyett nem fogadható el az adó- és értékbizonyítvány;

Hatályos: 2018. október 04-től

- c) az értékbecslésnek a forgalmi érték mellett a likvidációs (menekülési) értéket is tartalmaznia kell;
- d) Az értékbecslésben – a lakóingatlanok minősülő ingatlan kivételével – fel kell tüntetni, hogy az így meghatározott érték tartalmaz-e ÁFA-t.  
A fedezeti értékszámításának alapjául az ÁFA-val növelt piaci/forgalmi értéket lehet elfogadni, kivéve a lakóingatlanok nem minősülő ingatlanokat, amelyek esetében az ÁFA nélküli érték a számítás alapja.

Termőföld, vagy mezőgazdasági Ingatlan esetében a hitelkérelem benyújtásától számított 180 napnál nem régebbi, egyéb Ingatlan esetében a hitelkérelem benyújtásától számított 90 napnál nem régebbi értékbecslés képezheti a fedezeti érték számításának alapját.

Kizárólag olyan értékbecslő által készített értékbecslés fogadható el az Ingatlan fedezeti értékének meghatározásához, aki

- a) a Szakértői Listán szerepel, és
- b) az ügylettel, valamint a Végső Kedvezményezettrel nem összeférhetetlen, és ennek tényéről az MFB Zrt. által rendszeresített nyomtatványon nyilatkozott.

Közvetítőnek biztosítania kell, hogy a Szakértői Listán nyilvántartott értékbecslőknek az értékbecslések elkészítésére vonatkozóan országosan egységes díjtáblázat szerinti árazást kell alkalmazniuk a Végső Kedvezményezettek számára.

#### 6.4. Óvadék

Óvadékként kizárólag fizetési számla követelésként elhelyezett és a Ptk. vonatkozó rendelkezései szerinti óvadék fogadható el.

A 1303/2013/EU rendelet 132. cikk (1) bekezdés alapján nem alkalmazható olyan levonás, visszatartás vagy bármilyen további külön díj vagy azzal megegyező hatású egyéb díj, amely csökkentené a kedvezményezettek számára kifizetendő összegeket. Az óvadék maximuma a Kölcsön összegével egyezik meg.

A fizetési számla-követelésen alapított óvadék pénzneme magyar forint, euró vagy amerikai dollár lehet. Az óvadékot a Végső Kedvezményezettnek vagy a Végső Kedvezményezettől eltérő óvadéknnyújtónak az általa választott számlavezető hitelintézetnél (ide nem értve az MFB Zrt-t) vezetett fizetési számlán az óvadéknnyújtó által felajánlott összeg erejéig kell alapítani a számlatulajdonos, a számlavezető és az MFB Zrt., mint zálogjogosult képviselőjében eljáró Közvetítő által kötött írásbeli megállapodás alapján.

A deviza óvadék elfogadása a hitelkérelem beadásának időpontjában érvényes MNB deviza árfolyamon történik.

Hatályos: 2018. október 04-től

## 6.5. Követelésen alapított zálogjog

TÁRSASHÁZAK ÉS LAKÁSSZÖVETKEZETEK ESETÉBEN a társasházat vagy a lakásszövetkezetet megillető bérletidj-követelésre és a közös költség hiteltörlesztést biztosító részére zálogjog alapítható.

Biztosítéki értékkel a követelésnek kizárólag azon része vehető figyelembe, ami egy olyan számlára érkezik, amely felett a Végső Kedvezményezett nem rendelkezik szabadon. A biztosíték fedezeti értéke kiszámításának alapja közösköltség-követelésen alapított zálogjog esetében a közös költség megemelt részének egyhavi összege, bérletidj-követelésen alapított zálogjog esetében az egy hónapra jutó bérleti díj összege azzal, hogy bérletidj-követelésen alapított zálogjog biztosítékként csak olyan, már hatályba lépett bérleti szerződés esetén fogadható el, amelyik határozatlan időre szól, vagy amelynek hatálya eléri a futamidő végét.

A bérletidj-követelésen alapított zálogjog esetében a társasház vagy a lakásszövetkezet köteles a zálogtárgy (bérleti díj) kötelezettjének (bérelő) olyan teljesítési utasítást adni, amelynek értelmében a bérelő a bérleti díjat egy, a társasház vagy a lakásszövetkezet által megnyitott, zárolt óvadéki betétszámlára fizeti. A bérleti díjat a bérelő kizárólag erre az óvadéki számlára teljesítheti. A bérelő az átutalási megbízás közlemény rovatában köteles feltüntetni a Közvetítő által megadott azonosítót. Az óvadéki betétszámlára teljesített és azon jóváírt összegeket a Közvetítő – a Kölcsönszerződés módosítása nélkül – kiengedi a fedezeti körből és ennek keretében az óvadéki betétszámla számlavezetője felé akként rendelkezik, hogy a számlavezető a Közvetítő által megjelölt összeget a zálogkötelezett által megjelölt bankszámlára – az óvadéki betétszámlán történő jóváírást követő – 3 munkanapon belül továbbutalja, amennyiben a zálogkötelezettnek az óvadéki betétszámlán történő jóváírás napján a Közvetítővel szemben 15 napon belül esedékes, illetve lejárt tartozása, valamint a Kölcsönszerződésben megjelölt felmondási esemény nem áll fenn. Amennyiben a jóváírt összegek továbbutalásához szükséges feltételek nem teljesülnek, a Közvetítő a jóváírt összegeket az óvadéki betétszámlán tartja a feltételek teljesüléséig. Amennyiben a társasháznak vagy a lakásszövetkezetnek az óvadéki betétszámlán történő jóváírás napján 15 napon belül esedékes vagy lejárt tartozása állna fenn, az óvadéki betétszámlán jóváírt összeg terhére ezen tartozás kiegyenlítésre kerül, és a tartozás kiegyenlítését követően fennmaradó összeg kerül továbbutalásra a társasház vagy a lakásszövetkezet által megjelölt bankszámlára.

A közös költség hiteltörlesztést biztosító részére alapított zálogjog esetében a zálogtárgy (közös költség hiteltörlesztést biztosító része) kötelezettjei (a közös költséget megfizető tulajdonostársak vagy tagok) – a Közvetítő ettől eltérő teljesítési utasítása hiányában – a társasház vagy a lakásszövetkezet által megadott helyre és módon kötelesek teljesíteni – a közös költség többi részével együtt, azaz a teljes közös költséget azonos módon kell megfizetni. A közös költség készpénzben történő megfizetése esetén a közös képviselő köteles a megfizetett közös költségnek legalább a hiteltörlesztést biztosító részét a közös költség fogadására meghatározott számlára befizetni. Ez a fizetési számla – a Közvetítő eltérő teljesítési utasítása hiányában – nem azonos az alább kifejtett óvadéki betétszámlával. A társasház vagy a lakásszövetkezet köteles az esedékes tőketörlesztés összegével megegyező

Hatályos: 2018. október 04-től

mértékű összeget a tárgyhónap 9. napjáig átutalni az erre a célra nyitott, zárolt óvadéki betétszámlára. Ha a tárgyhónap 9. napja nem munkanap, az esedékes tőketörlesztés óvadéki számlára történő elhelyezése a tárgyhónap 9. napját megelőző utolsó munkanapon esedékes. Az óvadéki betétszámlára teljesített összeget a Közvetítő törlesztés céljából kiengedi a fedezeti körből, vagyis a törlesztés erről a számláról történik.

A követelésen alapított zálogjogjogot (több zálogtárgy esetén egyetemleges jelzálogjogként) a hitelbiztosítéki nyilvántartásba be kell jegyezni, amelynek költségei a társasházat vagy lakásszövetkezetet terhelik.

Hatályos: 2018. október 04-től

## 6.6. A biztosítékok újraértékelésének szabályai

Eltérő fedezet- és eszköztípusok eltérő gyakoriságú és eltérő módon elvégzendő értékelést, illetve vizsgálatot igényelhetnek.

A fedezetek felülvizsgálatának elsősorban a következőkre kell irányulnia:

- a fedezetek megléte, változása, állaga,
- hatályos ingatlanbiztosítás megléte,
- jogi érvényesíthetőség (az abban bekövetkezett változások),
- érték/értékvesztés,
- mobilizálhatóság.

A Kölcsön futamideje alatt a biztosítékokat a biztosíték típusától függően a Közvetítőnek újra kell értékel(tet)nie, illetve a biztosítékok korábbi értékbecslését aktualizáltatnia kell. A fedezetek újraértékelése – és a fedezeti érték illetve fedezeti kör módosítása – az alábbi esetekben szükséges:

Biztosítéktípus	Újraértékelés
Ingatlan	3 évente (Amennyiben a kölcsön futamideje alatt az Adós a fizetési kötelezettségének maradéktalanul határidőben eleget tesz úgy 5 év)
Fizetésiszámla-követelésen alapított óvadék	szükség szerint
Követelésen alapított zálogjog	szükség szerint

A Végző Kedvezményezett köteles a biztosítékok értékét külön-külön és összességükben is fenntartani.

Az Ingatlan újraértékelése új értékbecsléssel vagy értékbecslő által készített értékfenntartó nyilatkozattal, valamint a korábbi értékbecslés aktualizálásával egyaránt elvégezhető.

Amennyiben a Végző Kedvezményezett a Kölcsön futamideje alatt fedezeti cserét kezdeményez, az csak abban az esetben fogadható el, amennyiben az elvárt fedezettség a fedezetcseré után is teljesül.

A biztosítékokat haladéktalanul újra kell értékelni abban az esetben, ha a Közvetítő – a helyszíni ellenőrzés során vagy más módon – lényeges fedezetiérték-csökkenést vagy fedezetelvonást tapasztal.

A biztosíték fenti rendszeres és soron kívüli újraértékelésének költségét a Végző Kedvezményezett viseli.

Az MFB Zrt. azonnali értékbecslést rendel(het) el, amennyiben azt indokoltnak látja. Az azonnali értékbecslés költségét MFB Zrt. viseli.



Hatályos: 2018. október 04-től

## 7. A Kölcsön futamidejének meghatározása

A Kölcsön futamidejét a Végső Kedvezményezett – a Termékleírásokban foglaltak figyelembevételével – szabadon meghatározhatja.

## 8. Szerződéskötési feltételek

### 8.1. Természetes személy kölcsönfelvevő esetén

A Kölcsönszerződés megkötéséhez a Végső Kedvezményezett köteles benyújtani az alábbi dokumentumokat, valamint a Közvetítő köteles a Kölcsönszerződés megkötését megelőzően elvégezni az alábbi feladatokat:

- a Végső Kedvezményezett benyújtja az érvényes magyar útlevelének, személyi igazolványának vagy jogosítványának, vagy – amennyiben a Végső Kedvezményezett nem rendelkezik magyar állampolgársággal – az Európai Gazdasági Térség valamely más tagállama által a részére kiadott érvényes útlevél másolatát.
- a Végső Kedvezményezett benyújtja a hitelkérelem benyújtásának napjához viszonyított 30 napnál nem régebbi a hitelkérelem által érintett Ingatlan (korszerűsítés megvalósulásának helyszíne és/vagy fedezet) hiteles szemle típusú tulajdoni lap másolatát. Kizárólag a Földhivatal által kiállított hiteles, közjegyző vagy ügyvéd által hitelesített, illetve az ügyfél által Ügyfélkapun keresztül lekért e-hiteles tulajdoni lap másolat fogadható el
- a Végső Kedvezményezett Pmt. szerinti azonosítása megtörtént, a megadott adatokban változás nem történt, illetve átvezetésre került.

Felhívjuk a Hiteligénylők igénylők figyelmét, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) 7. §. szerinti ügyfél-átvilágításhoz szükséges ún. Pmt. adatlapot a kérelem kezelésére kiválasztott MFB Pont tölti ki és érvényesíti, amelyhez az Igénylőnek személyesen meg kell jelennie az MFB Ponton annak érdekében, hogy ügyfél-átvilágításhoz szükséges azonosítási és adatrögzítési feladatok még a szerződéskötési feltételek részeként végrehajtásra kerüljenek. A Pmt. adatlap kitöltésével és érvényesítésével egyidejűleg az MFB Pont elvégzi a Igénylő nyilatkoztatását annak Pmt. 19. §. szerinti Kiemelt Közszereplői státuszára, valamint az Igénylő tényleges tulajdonosára vonatkozóan (tényleges tulajdonosi nyilatkozat). Nem köthető meg a kölcsönszerződés, ha a pénzmosás megelőzéssel kapcsolatos, a Hiteligénylőket érintő ügyfél-átvilágítási intézkedések a szerződéskötésig nem kerülnek elvégzésre.

Hatályos: 2018. október 04-től

- a Végső Kedvezményezett a Közvetítő rendelkezésére bocsátja a tulajdonában lévő azon fizetési számla adatait (számlavezető bank neve és a fizetési számla száma), amelyről a Kölcsön törlesztőrészeit utalni fogja.
- (akkor alkalmazandó, amennyiben releváns:)<sup>3</sup> ha a kiegészítő biztosítékként felajánlott ingatlan a Végső Kedvezményezettől eltérő természetes személy tulajdonosa (is) van, a Végső Kedvezményezett a Közvetítő rendelkezésére bocsátja a természetes személy tulajdonos(ok) arra vonatkozó nyilatkozatát (nyilatkozatait), hogy házasságban vagy bejegyzett élettársi kapcsolatban él(nek)-e. Amennyiben a tulajdonos(ok) házasságban vagy bejegyzett élettársi kapcsolatban él(nek), a házastárs(ak) vagy (és) bejegyzett élettárs(ak) arra vonatkozó nyilatkozatát (nyilatkozatait) is be kell nyújtani, hogy az ingatlan a közös vagyonba tartozik-e; ha pedig az ingatlan a közös vagyonba tartozik, a házastárs vagy a bejegyzett élettárs arra vonatkozó nyilatkozatát (nyilatkozatait) is be kell nyújtani, hogy ezen személyek hozzájárul(nak) ahhoz, hogy az MFB Zrt. javára jelzálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön megalapításra.<sup>4</sup>
- (akkor alkalmazandó, amennyiben releváns:)<sup>5</sup> ha a beruházás osztatlan közös tulajdonban álló, több önálló használati egységet érintő Ingatlanon (pl. ikerház) valósul meg és a beruházás ugyan önálló használati egységen (saját tulajdoni hányadon) valósul meg, de az bármely módon érinti az önálló használati egységen kívüli használati egységeket (közös tulajdon) a Végső Kedvezményezett a Közvetítő rendelkezésére bocsátja a tulajdonostárs(ak) közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, arra vonatkozó nyilatkozatát (nyilatkozatait), hogy a tulajdonostárs(ak) hozzájárul(nak) a Projekt megvalósításához, valamint, hogy az Ingatlan a futamidő végéig a Projekt céljára rendelkezésre áll.<sup>6</sup> Amennyiben a beruházás kizárólag önálló használati egységen (saját tulajdoni hányadon) valósul meg és az semmilyen módon nem érinti a beruházás tárgyául szolgáló önálló használati egységen kívüli használati egységeket, akkor nem szükséges minden tulajdonos hozzájárulása.

<sup>3</sup> Amennyiben a Végső Kedvezményezett a nyilatkozato(ka)t a Hitelkérelmi nyomtatvány részeként már benyújtotta, a nyilatkozato(ka)t még egyszer nem kell kitölteni.

<sup>4</sup> A nyilatkozat szövege a hatályos Hitelkérelmi nyomtatvány részét képezi. Letölthető innen: <https://www.mfb.hu/maganszemelyek/lakossagi-energiatakonysagi-hitel-t32-p32>

<sup>5</sup> Amennyiben a Végső Kedvezményezett a nyilatkozato(ka)t a Hitelkérelmi nyomtatvány részeként már benyújtotta, a nyilatkozato(ka)t még egyszer nem kell kitölteni.

<sup>6</sup> A nyilatkozat szövege a hatályos Hitelkérelmi nyomtatvány részét képezi. Letölthető innen: <https://www.mfb.hu/maganszemelyek/lakossagi-energiatakonysagi-hitel-t32-p32>

Hatályos: 2018. október 04-től

- a Végső Kedvezményezett – abban az esetben, ha erről a Közvetítő külön értesíti (azaz nem minden esetben kötelező) –
  - i. benyújtja a hitelkérelem által érintett Ingatlannak a hitelkérelem benyújtását megelőzően jogerőre emelkedett használatbavételi engedélyét, vagy
  - ii. benyújtja a hitelkérelem által érintett Ingatlan használatbavételére vonatkozó, a hitelkérelem benyújtását megelőzően kibocsátott hatósági bizonyítványt (hatósági határozat), vagy
  - iii. igazolja, hogy a hitelkérelem által érintett Ingatlan használatbavételét a hatóság használatbavétel tudomásulvétele iránti eljárásában a hitelkérelem benyújtását megelőzően tudomásul vette.
- amennyiben a Projekt keretében a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.5) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése szerinti tevékenységet terveznek végezni, a Hiteligénylő benyújtotta a környezeti hatástanulmányt, vagy annak hiányában előzetes vizsgálati dokumentációt, ha ilyen készült.
- a Közvetítő KHR-ben végzett ellenőrzése annak megállapítása céljából, hogy a Végső Kedvezményezettnek a KHR hitelszerződés nyilvántartása alapján volt-e hitelmulasztása, és ha igen, az rendeződött-e, vagy veszteségleírással rendeződött-e.
- a Végső Kedvezményezett nyilatkozata, hogy a Saját Forrás rendelkezésre áll.
- rendelkezésre áll a Végső Kedvezményezett azon nyilatkozata, melyben kijelenti, hogy a Kölcsönt a hiteldöntés napján fizikailag még le nem zárt (be nem fejezett), vagy teljes mértékben (fizikailag és pénzügyileg is) még végre nem hajtott Projekt/projektelem/projektütem finanszírozására fordítja.
- a Közvetítő ellenőrzi, hogy a Végső Kedvezményezett a hitelkérelem 1. sz. mellékletét képező Folyósítási Tervet havi bontásban kitöltötte és átadta a Közvetítőnek.

Amennyiben a fenti dokumentumok, nyilatkozatok már korábban benyújtásra kerültek és azok tartalma a benyújtást követően módosult, azokat a Végső Kedvezményezett a Kölcsönszerződés megkötéséhez ismételten köteles benyújtani, illetve az érintett adatkörről ismételten köteles nyilatkozni.

A kölcsönnyújtásra vonatkozó jóváhagyó döntés a meghozatalát követő 90. nap elteltével hatályát veszti. Ezt követően a döntés alapján szerződés nem köthető.

Amennyiben az MFB Zrt. tudomására jut bármely bankbiztonsági vagy egyéb negatív információ, amely szerint kockázatosná válhat a Kölcsön visszafizetése, úgy a szerződéskötést az MFB Zrt. egyoldalúan megtagadhatja.

Hatályos: 2018. október 04-től

## 8.2. Társasház és lakásszövetkezet kölcsönfelvevő esetén

A Kölcsönszerződés megkötéséhez a Végső Kedvezményezett köteles benyújtani az alábbi dokumentumokat, valamint a Közvetítő köteles a Kölcsönszerződés megkötését megelőzően elvégezni az alábbi feladatokat:

- a szerződés aláírására jogosult személy aláírási jogosultságát igazoló dokumentumot (pl. a közös képviselő megválasztására vonatkozó közgyűlési határozat) és – amennyiben releváns – az aláírási címpéldányt.
- a Végső Kedvezményezett benyújtja a hitelkérelem benyújtásának napjához viszonyított 30 napnál nem régebbi a hitelkérelem által fedezetként érintett Ingatlan hiteles szemle típusú tulajdoni lap másolatát. Kizárólag a Földhivatal által kiállított hiteles, közjegyző vagy ügyvéd által hitelesített, illetve az ügyfél által Ügyfélkapun keresztül lekért e-hiteles tulajdoni lap másolat fogadható el.
- a Végső Kedvezményezett Pmt. szerinti azonosítása megtörtént, a megadott adatokban változás nem történt, illetve átvezetésre került.

**Felhívjuk a Hiteligénylők figyelmét, hogy a Pmt. 7. §. szerinti ügyfél-átvilágításhoz szükséges ún. Pmt. adatlapot az ügyletet kezelő MFB Pont tölti ki és érvényesíti, amelyhez a Hiteligénylőnek személyesen meg kell jelennie az MFB Ponton, annak érdekében, hogy ügyfél-átvilágításhoz szükséges azonosítási és adatrögzítési feladatok még a szerződéskötési feltételek részeként végrehajtásra kerüljenek. A Pmt. adatlap kitöltésével és érvényesítésével egyidejűleg az MFB Pont elvégzi az Igénylő nyilatkozatát annak tényleges tulajdonosára vonatkozóan (tényleges tulajdonosi nyilatkozat). A Hiteligénylőnek a kitöltött és érvényesített adatlapot csatolnia kell az igénylés mellékleteként. Nem köthető meg a kölcsönszerződés, ha a pénzmosás megelőzéssel kapcsolatos, a Hiteligénylőket érintő ügyfél-átvilágítási intézkedések a szerződéskötésig nem kerülnek elvégzésre.**

- a Végső Kedvezményezett a Közvetítő rendelkezésére bocsátja a tulajdonában lévő azon fizetési számla adatait (számlavezető bank neve és a fizetési számla száma), amelyről a Kölcsön törlesztőrészleteit utalni fogja.
- a Végső Kedvezményezett – abban az esetben, ha erről a Közvetítő külön értesíti (azaz nem minden esetben kötelező) –
  - i. benyújtja a hitelkérelem által érintett Ingatlannak a hitelkérelem benyújtását megelőzően jogerőre emelkedett használatbavételi engedélyét, vagy
  - ii. benyújtja a hitelkérelem által érintett Ingatlan használatbavételére vonatkozó, a hitelkérelem benyújtását megelőzően kibocsátott hatósági bizonyítványt (hatósági határozat), vagy

Hatályos: 2018. október 04-től

iii. igazolja, hogy a hitelkérelem által érintett Ingatlan használatbavételét a hatóság használatbavétel tudomásulvétele iránti eljárásában a hitelkérelem benyújtását megelőzően tudomásul vette.

- amennyiben a Projekt keretében a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése szerinti tevékenységet terveznek végezni, a Hiteligénylő benyújtotta a környezeti hatástanulmányt, vagy annak hiányában előzetes vizsgálati dokumentációt, ha ilyen készült.
- a Közvetítő KHR-ben végzett ellenőrzése annak megállapítása céljából, hogy a Végső Kedvezményezettnek a KHR hitelszerződés nyilvántartása alapján volt-e hitelmulasztása, és ha igen, az rendeződött-e, vagy veszteségleírással rendeződött-e.
- a Végső Kedvezményezett nyilatkozik, hogy a Saját Forrás rendelkezésére áll.
- rendelkezésre áll a Végső Kedvezményezett azon nyilatkozata, melyben kijelenti, hogy a Kölcsönt a hiteldöntés napján fizikailag még le nem zárt (be nem fejezett), vagy teljes mértékben (fizikailag és pénzügyileg is) még végre nem hajtott Projekt/projektelelem/projektütem finanszírozására fordítja.
- a Közvetítő ellenőrzi, hogy a Végső Kedvezményezett a hitelkérelem 1. sz. mellékletét képező Folyósítási Tervet havi bontásban kitöltötte és átadta a Közvetítőnek.

Amennyiben a fenti dokumentumok, nyilatkozatok már korábban benyújtásra kerültek és azok tartalma a benyújtást követően módosult, azokat a Végső Kedvezményezett a Kölcsönszerződés megkötéséhez ismételten köteles benyújtani, illetve az érintett adatkörrel ismételten köteles nyilatkozni.

A Kölcsönnyújtásra vonatkozó jóváhagyó döntés a meghozatalát követő 90. nap elteltével hatályát veszti. Ezt követően a döntés alapján szerződés nem köthető.

Amennyiben az MFB Zrt., vagy annak Közvetítői hálózatába tartozó Tagjának (MFB Pont) tudomására jut bármely bankbiztonsági vagy egyéb negatív információ, amely szerint kockázatosná válhat a Kölcsön visszafizetése, úgy a szerződéskötés az MFB Zrt., vagy a Közvetítő egyoldalúan megtagadhatja.

## 9. Folyósítási feltételek

### 9.1. A folyósítás általános feltétele

Hatályos: 2018. október 04-től

A Végső Kedvezményezett a lehívást a Rendelkezésre Tartási Idő alatt kezdeményezheti azzal, hogy a folyósításnak a Rendelkezésre Tartási Idő alatt meg kell történnie.

## 9.2. Az első folyósítás feltételei

- A Kölcsönszerződés és a biztosítéki szerződések megkötése az Eljárási Rend 12.4. pontja szerinti formában megtörtént.
- A Végső Kedvezményezett aláírta és benyújtotta az Ügyfél aláírás bejelentő lapot.
- A Végső Kedvezményezett számlával és annak kifizetését igazoló dokumentummal igazolja a Közvetítő előtt azt, hogy az Önerőnek megfelelő összeget felhasználta. (Készpénzzel történt fizetés esetén a készpénzfizetési számlán kívül további dokumentum csatolása nem szükséges.) Amennyiben a Végső Kedvezményezett a Saját Forrás kifizetését a lakás-takarékpénztári számlán lévő, az állami támogatással és betéti kamattal növelt megtakarításból teljesíti, a kiutalási értesítő és a számla benyújtása szükséges.
- Amennyiben a Végső Kedvezményezett építési műszaki ellenőrt vesz igénybe, a végső kedvezményezett köteles a Közvetítőnek benyújtani az építési műszaki ellenőrrel megkötött megbízási szerződést.
- **TERMÉSZETES SZEMÉLY VÉGSŐ KEDVEZMÉNYEZETT ESETÉN** annak alátámasztása, hogy a Végső Kedvezményezett nem rendelkezik adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozással (a hitelkérelem benyújtásának napjához viszonyított 30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás vagy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban); amennyiben a Végső Kedvezményezettnek adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása van, az annak összegét alátámasztó igazolás, amennyiben pedig a Végső Kedvezményezett adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása a hitelkérelem benyújtásakor érvényes bruttó minimálbér összegét meghaladja, az adóhatóság fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyező határozata másolatának benyújtása szükséges.
- **TÁRSASHÁZ VAGY LAKÁSSZÖVETKEZET VÉGSŐ KEDVEZMÉNYEZETT ESETÉN** annak alátámasztása, hogy a Végső Kedvezményezett nem rendelkezik adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozással (a hitelkérelem benyújtásának napjához viszonyított 30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás vagy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban); amennyiben a Végső Kedvezményezettnek adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása van és az 60 napon túli, az adóhatóság fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyező határozata másolatának benyújtása szükséges).
- **TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET VÉGSŐ KEDVEZMÉNYEZETT** a Közvetítő részére benyújtja a számláit vezető hitelintézetek beszédési megbízás

Hatályos: 2018. október 04-től

benyújtására jogosító, kizárólag a Bank hozzájárulásával visszavonható, a számlavezető hitelintézet(ek) által visszaigazolt, záradékkal ellátott Felhatalmazó Levelet/Levelek eredeti példányát. A Felhatalmazó Levelekkel egyidejűleg kell benyújtani a Végső Kedvezményezett által kiállított, a banktitok megtartása alóli felmentést és a banktitok átadására vonatkozó felhatalmazást a Közvetítő részére).

- TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET VÉGSŐ KEDVEZMÉNYEZETT esetén követelésen alapított zálogjog alkalmazásakor az MFB Zrt. zálogjogát a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyezték.
- Ingatlanfedezet esetén a Végső Kedvezményezett az Ingatlan vonatkozásában 30 naptári napnál nem régebbi tulajdoni lap szemle típusú másolatának hiteles kiadmányával igazolja, hogy a Kölcsönszerződésből eredő követelések biztosítékként szolgáló Ingatlan(ok)ra az MFB Zrt. jelzálogjogát a jelzálogszerződésben meghatározott ranghelyre bejegyezték, valamint elidegenítési- és terhelési tilalmát feljegyezték az ingatlan-nyilvántartásba (széljegy nem elegendő).
- Amennyiben a biztosítékkul szolgáló ingatlan MFB Zrt. ranghelyét megelőző ranghelyének zálogjogosultja hozzájárult ahhoz, hogy az MFB Zrt. ranghelycsere keretében az ő ranghelyére kerüljön zálogjogosultként bejegyzésre, úgy a ranghelycsere ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés megtörtént.
- A Végső Kedvezményezett (illetve a dologi zálogkötelezett) a biztosítékként szolgáló ingatlanra vonatkozóan rendelkezik
  - biztosítással és
  - bemutatta a Közvetítőnek a biztosítási szerződést (kötvényt) és – amennyiben a kötvény ilyen kikötést nem tartalmaz – a zálogkötelezett biztosító által érkeztetett nyilatkozatának másolati példányát, valamint az első vagy – meglévő biztosítás esetén a díjfizetési gyakoriság szerinti – aktuális biztosítási díj megfizetését igazoló bizonylatot.
- A Projektmegvalósítása során, a Végső Kedvezményezett nevére kiállított számla(ák) benyújtása.
- Fizetésiszámla-követelésen alapított óvadék fedezet esetén a számlavezető hitelintézet igazolta, hogy az óvadék összege a számlavezetőnél óvadéki célból zárolt számlán az MFB Zrt. javára elhelyezésre és zárolásra került.

Hatályos: 2018. október 04-től

- Engedélyköteles tevékenység esetén a jogerős hatósági engedély rendelkezésre áll. Ilyen lehet többek között:
  - a. építési engedély, amennyiben releváns;
  - b. hőszivattyús rendszer kiépítését tartalmazó projekt esetén a vízjogi létesítési/bányakapitánysági engedély, amennyiben releváns;
  - c. brikett, pellet, faapríték, faelgázosító kazánrendszer kiépítése esetén környezetvédelmi engedély, amennyiben egy kéményhez (légszennyező pontforráshoz) kapcsolódó kazánoknak az összes bemenő hőteljesítménye a 140 kW-ot meghaladja.

**Felhívjuk a Végső Kedvezményezettek figyelmét arra, hogy a beruházáshoz szükséges engedélyekről a kivitelezővel egyeztetve a hitelkérelmi nyomtatványon nyilatkoznia kell!**

### 9.3. Valamennyi folyósítás feltétele

- A Végső Kedvezményezett köteles az Ügyfél Lehívási Értesítéshez csatolni a folyósítani kért kölcsönösszeg felhasználási céljaként a Projekthez kapcsolódó számlá(ka)t, több számla esetén pedig ezek összesítőjét is. Készpénzfizetési számla a kölcsönösszeg 50%-áig, de maximum nettó 1,5 millió Ft összegig fogadható el, és kizárólag utófinanszírozás keretében szolgálhat a folyósítás alapjául. A Készpénzfizetési számlákra vonatkozó összegbeli korlátozás az Önerő igazolására benyújtott számlákra is irányadók. Utófinanszírozás esetén az Ügyfél Lehívási Értesítéshez a Végső Kedvezményezett köteles csatolni az Ügyfél Lehívási Értesítés alapját képező számla/számlák teljes kiegyenlítését igazoló dokumentumot, amely nem készpénzzel történt fizetési esetén a Számv. tv. előírásainak megfelelő bankszámlakivonatot jelenti. Készpénzzel történt fizetés esetén a készpénzfizetési számlán kívül további dokumentum csatolása nem szükséges.
- A Kölcsön csak olyan, ténylegesen felmerült, számlával igazolt költségek finanszírozására használható fel, amelyek a Projekt megvalósításához elengedhetetlenül szükségesek és indokoltak, a Projekt részét képezik és illeszkednek az anyagi, műszaki és forrásösszetételbe.
- A folyósításhoz elszámolhatóak a Végső Kedvezményezett által a projekt előkészítésével kapcsolatban kiállított számlák.
- **A számlák utófinanszírozásban történő elszámolására – a számlák egy csomagban történő benyújtásával – legfeljebb két alkalommal van lehetőség, legfeljebb összesen a Kölcsön 50%-ának erejéig. Ebben az esetben a folyósítás a Végső Kedvezményezett fizetési számlájára történik.**
- A Közvetítő ellenőrzi, hogy LAKÁSSZÖVETKEZET Végső Kedvezményezett ellen a



Hatályos: 2018. október 04-től

folyósítás időpontjában indult-e jogi (végrehajtás/csőd-/felszámolási) eljárás. Amennyiben a Közvetítő megállapítja, hogy indult eljárás, úgy a kölcsön folyósítását meg kell tagadni.

- Amennyiben a Kölcsön folyósításának alapjául benyújtott – a Végző Kedvezményezett által még ki nem egyenlített – számlával kapcsolatban a Közvetítő megállapítja, hogy a számlát kiállító csodeljárás vagy felszámolás alatt áll, úgy az ezen személy által kiállított számla alapján a Közvetítő a Kölcsön terhére csak akkor teljesíthet folyósítást, ha azt a vagyonszámvető vagy a felszámoló aláírta. Végrehajtás alatt álló eladó/szállító részére nem teljesíthető a Kölcsönből folyósítás. Külföldi szállító által kiállított számla esetén ez a feltétel nem vizsgálendő Szállítói előleg folyósítása esetén ezen feltételt a szállítói előleg folyósítását megelőzően szükséges ellenőrizni.

Ha a Közvetítő a Kölcsön folyósításának alapjául benyújtott – a Végző Kedvezményezett által még ki nem egyenlített – számlával kapcsolatban megállapítja, hogy a számlát kiállító személy adószáma felfüggesztésre vagy törlésre került, úgy ezen személy által kiállított számla alapján a Kölcsön folyósítását meg kell tagadni. Külföldi szállító által kiállított számla esetén ez a feltétel nem vizsgálendő. Szállítói előleg folyósítása esetén ezen feltételt a szállítói előleg folyósítását megelőzően szükséges ellenőrizni.

- A Kölcsön terhére folyósítás kizárólag az anyagi, műszaki és forrásösszetételnek megfelelő tartalommal kiállított és a Projektre vonatkozóan benyújtott, a Közvetítő által befogadott számlák tartalma szerinti eszközökre és munkákra, a vállalkozói/kivitelezői szerződés szerinti ütemezésben történhet.
- A Végző Kedvezményezettnek az Ügyfél Lehívási Értesítés(ek)ben meghatározott, a Kölcsönből lehívásra kerülő összegnek egy adott értéknappal vonatkozóan meg kell haladnia az 250.000 Ft-ot, kivéve az utolsó lehívásra beütemezett összeget, amely ennél kisebb összeg is lehet.
- A Végző Kedvezményezett vonatkozásában az adott vagy a Közvetítővel kötött más ügylettel kapcsolatban szerződészegő állapot nem áll fenn és nem következett be olyan körülmény, amely a Ptk-ban biztosított felmondási lehetőséget teremt.

A finanszírozni kívánt számlák a kivitelezői és – amennyiben releváns – építési műszaki ellenőri teljesítésigazolások, – ha a Végző Kedvezményezett az ÁFA visszaigénylésére jogosult – az ÁFA megfizetését igazoló számlakivonatok, amennyiben a számlák teljes bruttó összege megfizetésre került, a megfizetést igazoló számlakivonatok, illetve készpénzfizetési számlák benyújtása a Közvetítő részére meg kell történnjen (kivéve a fordított ÁFA tartalmú számlák).

-

- Az Ügyfél Lehívási Értesítést a Végző Kedvezményezett olyan képviselője írhatja alá, akinek ilyen képviseleti jogát előzetesen igazolta a Közvetítőnek.

Hatályos: 2018. október 04-től

- Amennyiben a lehívás a napelemes rendszer kiépítésére vonatkozik, úgy a hálózati engedéllyessel kötött (megfelelően módosított) hálózati csatlakozási szerződésnek vagy a hálózati engedélyes jóváhagyásának rendelkezésre kell állnia.
- A Végső Kedvezményezett a lehívást a Rendelkezésre Tartási Idő alatt kezdeményezheti azzal, hogy a folyósításnak a Rendelkezésre Tartási Idő alatt meg kell történnie.
- A Közvetítő ellenőrizni köteles, hogy a folyósítandó összeg a rendelkezésre tartott fennálló keretet nem haladhatja meg.
- Deviza (kizárólag USD vagy EUR) számla szállítói finanszírozása esetén a szállító részére történő utalás napján a Végső Kedvezményezett által nyitott fedezeti bankszámlán rendelkezésre áll a bizonylat alapján folyósítandó/fizetendő összeg 5%-a értékében a beruházási tartalék (a bizonylat devizanemében, vagy forintban, a bizonylat kiállításának napján érvényes MNB árfolyammal átszámítva).
- Szállítói előleg igénybevétele esetén a Közvetítő ellenőrizni köteles, hogy a Végső Kedvezményezett által igényelt előleg összege a már korábban szállítói előlegként igénybevett összegekkel együtt nem haladja meg a jóváhagyott hitelösszeg 50 százalékát.

#### 9.4. Egyéb feltételek

A Végső Kedvezményezett tudomásul veszi, hogy a Közvetítőhöz benyújtott, a Projekthez kapcsolódó fővállalkozói/(generál)kivitelezői/szállítási/vállalkozási szerződésnek a Projekt forrásösszetételét és/vagy műszaki tartalmát érintő módosítása, illetve megszüntetése kizárólag a Közvetítő előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet.

#### 9.5. Az építési műszaki ellenőr bevonása esetén alkalmazandó szabályok

A kivitelezés valós műszaki tartalmának szakszerű megítélése érdekében, amennyiben az elszámolható költségek elérik, illetve meghaladják az 50 millió Ft-ot, a Végső Kedvezményezett költségére és megbízása alapján a Magyar Építész Kamara, vagy a Magyar Mérnöki Kamara névjegyzékében az adott feladatra regisztrált építési műszaki ellenőr bevonása szükséges.

A finanszírozási folyamatban lehívás csak az építési műszaki ellenőr teljesítésigazolását (kollaudálás) követően történhet meg. A finanszírozási folyamat szempontjából legfontosabb építési műszaki ellenőri feladat a műszaki teljesítés ellenőrzése, amely során a tervezett megoldás, műszaki tartalom, mennyiség és minőség megvalósulása az elsődleges kritérium. A beruházónak csak a teljes és hiánytalan teljesítés/részteljesítés bizonylatolása után javasolt a projekt(részek)et átvenni, a Közvetítőnek pedig a pénzügyi teljesítést eszközölni. A Projekt ideje alatt folyamatosan figyelemmel kell kísérni a műszaki és pénzügyi teljesítés párhuzamosságát.

Hatályos: 2018. október 04-től

Építési műszaki ellenőrként csak olyan személy vagy szervezet járhat el, aki vagy amely az ügylettel, illetve a Végső Kedvezményezettel nem összeférhetetlen és ennek tényéről az MFB által rendszeresített nyomtatványon nyilatkozott.

## 9.6. A folyósítás menete

Az Ügyfél Lehívási Értesítésben a Végső Kedvezményezettnek a folyósítási feltételek teljesítését követően, a Rendelkezésre tartási időszak alatt meg kell határozni a folyósítási időpontot (folyósítás értéknapját), illetve meg kell határozni a Kölcsönből lehívandó összeget, valamint folyósítási helyként fel kell tüntetnie a jogosult nevét, és a fizetési számla számát.

Az Ügyfél Lehívási Értesítést a Végső Kedvezményezettnek legkésőbb az abban meghatározott folyósítási időpontot (és legkésőbb a Rendelkezésre Tartási Idő lejáratát) megelőző 10. munkanapon délelőtt 10:00 óráig kell eljuttatnia a Közvetítőhöz.

Amennyiben a folyósítás alapjául szolgáló számlatekintetében a Végső Kedvezményezett az ÁFA visszaigénylésére nem jogosult, úgy a Bank a teljesített szállítások és szolgáltatások ellenértékéről kiállított, az anyagi, műszaki és forrásösszetételnek, valamint az ütemtervnek megfelelő számlák bruttó összegét finanszírozza közvetlenül a kivitelezőnek/szállítónak történő átutalással.

Amennyiben a teljesített szállítások és szolgáltatások ellenértékéről kiállított, az anyagi, műszaki és forrásösszetételnek megfelelő számlák számlakivonattal igazoltan a Végső Kedvezményezett által már kiegyenlítésre kerültek, úgy e számlák nettó, illetve az előző bekezdés szerinti esetben bruttó értékét a Bank a Végső Kedvezményezett, Lehívási Értesítésben megjelölt fizetési-számlájára utalja.

Amennyiben a Végső Kedvezményezett csak a teljesített szállítások és szolgáltatások ellenértékéről kiállított, az anyagi, műszaki és forrásösszetételnek, valamint az ütemtervnek megfelelő szerződésekhez vagy megrendelőhöz kapcsolódó előleget fizette meg igazoltan az Önerő részeként, a Közvetítő a nettó, illetve a fent leírt esetben bruttószámlaérték előleggel csökkentett összegét finanszírozza közvetlenül a kivitelezőnek/szállítónak történő átutalással.

Amennyiben a Lehívási Értesítés mellékleteként csatolt számla ÁFA-t is tartalmaz, úgy a Végső Kedvezményezett minden egyes folyósításnál köteles számlakivonattal, illetve készpénzfizetési számlával igazolni, hogy az ÁFA összegét megfizette, vagy köteles azt igazolni, hogy az ÁFA visszaigénylésére nem jogosult.

Amennyiben a folyósítás a szállító fizetési számlájára történik, úgy a Végső Kedvezményezettnek – amennyiben ÁFA-visszaigénylésre jogosult – az ÁFA megfizetését igazolnia kell.

Hatályos: 2018. október 04-től

Az Ügyfél Lehívási Értesítéssel folyósítani kért kölcsönösszeg felhasználási céljaként - a Projekthez kapcsolódó számlá(ko)n túlmenően – az Ügyfél Lehívási Értesítéshez csatolni kell utófinanszírozás esetén az Ügyfél Lehívási Értesítés alapját képező számla(ák) teljes kiegyenlítését igazoló dokumentumot, hogy a Közvetítő ellenőrizhesse a számla kiegyenlítését.

## 10. A törlesztés és annak ütemezése

A törlesztés a türelmi időt követően havonta egyenlő tőketörlesztő részletekben történik, kerekítés miatt az utolsó törlesztőrészlet eltérhet.

A kölcsön törlesztése kizárólag olyan fizetési számláról való utalással történhet, amely a Végső Kedvezményezett tulajdonában van, illetve amely pénzforgalmi jelzszámot bejelentett a jelen Eljárási Rend 8. pontjában foglaltak szerint.

Amennyiben nem történik meg a teljes Kölcsön lehívása, a le nem hívott tőkeösszeg az utolsó tőketörlesztések összegéből kerül levonásra, így a futamidő rövidül, és az utolsó törlesztőösszeg eltérhet a többitől. A futamidő változásáról, illetve a törlesztő részletek pontos összegéről a Közvetítő a Rendelkezésre Tartási Időt követően, írásban értesíti a Végső Kedvezményezettet.

Előtörlesztés megengedett. Az előtörlesztés esetére külön díj, illetve költség nem kerül felszámításra, így a Végső Kedvezményezett díj-, és költségmentesen jogosult előtörleszteni.

A Végső Kedvezményezett részéről már előtörlesztett bármely tőkeösszeg nem vehető újra igénybe.

Az előtörlesztett összeg(ek)et a Bank – az alábbi bekezdésben meghatározott kivétellel – főszabály szerint az utolsó törlesztő részlet(ek) teljesítésére (csökkentésére) fordítja, ezáltal a Kölcsön futamideje lerövidülhet.

A Végső Kedvezményezett előtörlesztési értesítőben foglalt, erre vonatkozó írásbeli kérelme esetén a Bank az előtörlesztett összegeket a hátralévő törlesztő részlet(ek) arányos csökkentésére fordítja, ezáltal a Kölcsön futamideje nem csökken. A Végső Kedvezményezett a Kölcsönszerződésben tudomásul veszi, hogy az általa előtörlesztett összegek jelen bekezdés szerinti elszámolására kizárólag abban az esetben kerül sor, ha az erre irányuló írásbeli kérelmét az előtörlesztési értesítés tartalmazza. Előtörlesztést követően a futamidő változásáról, illetve a hátralévő törlesztő részlet(ek) pontos összegéről a Közvetítő írásban értesíti a Végső Kedvezményezettet.

Hatályos: 2018. október 04-től

A Hitelprogram keretében lehetőség van arra, hogy a lakás-takarékpénztári számlán lévő, az állami támogatással és betéti kamattal növelt megtakarítások a Kölcsönből fennmaradó rész elő- vagy végtörlesztésére kerüljenek felhasználásra, amennyiben a Projekt megfelel a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény szerinti lakáscélú felhasználásnak és a Közvetítő kiállította az MFB Zrt-nél erre a célra rendszeresített igazolást.

**A használati megosztási megállapodással érintett,** osztatlan közös tulajdonban álló Ingatlanon történő beruházás finanszírozásakor a közös tulajdon használatára vonatkozó használati megosztási megállapodás felmondása esetén a Végső Kedvezményezett részére nyújtott Kölcsön azonnal, egy összegben lejárttá válik. Ebben az esetben az előtörlesztés kötelező.

## 11. Az Állami Támogatásra vonatkozó szabályok

A Hitelprogramok Állami támogatást nem tartalmaz tekintettel arra, hogy Vállalkozás a Hitelprogramok keretében Kölcsönt nem kaphat, valamint, hogy amennyiben a Társasház vagy a Lakásszövetkezet hiteligénylő esetében a társasházban vagy a lakásszövetkezetben olyan lakás is található, amelynek (rész)tulajdonosa (lakásszövetkezet esetében a használati jog jogosultja) Vállalkozásnak minősül, a rá eső hitelrész a Hitelprogramok keretében nem finanszírozható.

Amennyiben a korszerűsítéssel érintett Ingatlanban olyan Lakásszövetkezeti vagy Társasházi lakás van, amelynek a hitelkérelem benyújtásakor az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett (rész)tulajdonosa (lakásszövetkezet esetében a használati jog jogosultja) nem természetes személy, akkor a Lakásszövetkezet vagy Társasház köteles az érintett tulajdonos(ok) [a használati jog jogosultja(i)] nyilatkozatát (nyilatkozatait) beszerezni arra vonatkozóan, hogy Magyarországon belül korlátozott területre kiterjedően értékesít(enek) termék(ek)et, illetve nyújt(anak) szolgáltatás(oka)t, és ügyfelei(k) elsősorban magyar állampolgárok, és/vagy helyi lakosok.

Hatályos: 2018. október 04-től

## *Harmadik rész: Hitelfolyamat szabályozás*

### 12. A hitelfolyamat lépései

#### 12.1. A Hitelkérelem benyújtása

A hitelkérelem benyújtása előtt lehetőség van (előzetes) jogosultság vizsgálatot lefolytatni az MFB Pontokon. Felhívjuk a Tisztelt Igénylők figyelmét, hogy a jogosultság vizsgálat lefolytatása nem jelent a kölcsönigénylésről szóló támogatói döntést, vagyis a hitelbírálatot nem helyettesíti.

A Kölcsönt kizárólag a hitelkérelmi nyomtatvány kitöltésével és a kötelezően előírt mellékletek csatolásával igényelhetik a Végső Kedvezményezett az MFB Pontokban személyesen. Természetes személy kölcsönigénylők számára lehetőség van a kölcsönkérelem online módon történő benyújtására az **online.mfb.hu** oldalon keresztül, amennyiben az igényelt kölcsön összege nem éri el az 5 millió forintot. Amennyiben bármelyik kötelezően előírt melléklet hiányzik, a hitelkérelem nem fogadható be.

A papíralapú hitelkérelem csak az MFB Zrt-vel szerződéses kapcsolatban álló, megfelelő jogosítvánnyal rendelkező MFB Pont értékesítési hálózat fiókjában nyújtható be. A hitelkérelem átvételét az MFB Pontnak a Végső Kedvezményezettnek a Hitelkérelmi nyomtatványon igazolnia kell. Az MFB Pontok címlistáját a MFB Zrt. honlapján, a [www.mfb.hu](http://www.mfb.hu) címen teszi közzé. A hitelkérelem benyújtásától a Kölcsön lezárásáig a Végső Kedvezményezett kizárólag az MFB Ponttal tarthatja a kapcsolatot, az MFB Pont feladata az MFB Zrt-vel történő közvetlen kapcsolattartás.

- **ATERMÉSZETES SZEMÉLY VÉGSŐ KEDVEZMÉNYEZETT** az illetékes szolgáltatók által kiállított, a hitelkérelem benyújtásának napjához viszonyított 30 napnál nem régebbi, utolsó havi számlalével és a teljesítést igazoló készpénzátutalási megbízás, vagy banki igazolás, vagy bankszámlakivonat, vagy a közüzemi szolgáltató igazolása útján igazolja, hogy a korszerűsítéssel érintett ingatlan vonatkozásában nem rendelkezik 60 napon túli, a hitelkérelem benyújtásakor érvényes bruttó minimálbér összegét meghaladó közüzemidíj-tartozással. Közüzem alatt kizárólag az áram-, a víz- és a gázszolgáltatás/távhőszolgáltatás értendő. Amennyiben a Végső Kedvezményezett az illetékes szolgáltató(k)nak nem ügyfele, úgy erről a tényről a végső kedvezményezettnek büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkoznia kell.
- **TERMÉSZETES SZEMÉLY VÉGSŐ KEDVEZMÉNYEZETT ESETÉN** annak alátámasztása, hogy a Végső Kedvezményezett nem rendelkezik adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozással (a hitelkérelem benyújtásának napjához viszonyított 30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás vagy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban); amennyiben a Végső Kedvezményezettnek adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása van, az annak összegét alátámasztó igazolás, amennyiben pedig a

Hatályos: 2018. október 04-től

Végső Kedvezményezett adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása a hitelkérelem benyújtásakor érvényes bruttó minimálbér összegét meghaladja, az adóhatóság fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyező határozata másolatának benyújtása szükséges.

- **TÁRSASHÁZ VAGY LAKÁSSZÖVETKEZET VÉGSŐ KEDVEZMÉNYEZETT ESETÉN** annak alátámasztása, hogy a Végső Kedvezményezett nem rendelkezik adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozással (a hitelkérelem benyújtásának napjához viszonyított 30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás vagy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban; amennyiben a Végső Kedvezményezettnek adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása van és az 60 napon túli, az adóhatóság fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyező határozata másolatának benyújtása szükséges).
- **TÁRSASHÁZ VAGY LAKÁSSZÖVETKEZET VÉGSŐ KEDVEZMÉNYEZETT** az illetékes szolgáltatók által kiállított a hitelkérelem benyújtásának napjához viszonyított 30 napnál nem régebbi utolsó havi számlalevél és a teljesítést igazoló készpénzátutalási megbízás, vagy banki igazolás vagy bankszámlakivonat, vagy a közüzemi szolgáltató igazolása útján igazolja, hogy a korszerűsítéssel érintett épület vonatkozásában nem rendelkezik 60 napon túli közüzemidíj-tartozással. Közüzem alatt kizárólag az áram-, a víz- és a gázszolgáltatás/távhőszolgáltatás értendő. Amennyiben a Végső Kedvezményezett az illetékes szolgáltató(k)nak nem ügyfele, úgy erről a tényről a végső kedvezményezettnek büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkoznia kell.

## 12.2. A Végső Kedvezményezett pénzmosás megelőzéssel kapcsolatos átvilágítása

A Közvetítő el kell, hogy végezze a Végső Kedvezményezett Pmt. szerinti átvilágítását. Ennek során a Pmt. által előírt ügyfél-átvilágítási intézkedésekkel érintett személyekkel kapcsolatban (Végső Kedvezményezett, rendelkezésre jogosult, meghatalmazott, képviselő, tényleges tulajdonos) a Közvetítő ellenőrzi az ügyfelet.

Nem köthető meg a Kölcsönszerződés, ha a pénzmosás megelőzéssel kapcsolatos Végső Kedvezményezetteket érintő ügyfél-átvilágítási intézkedések nem lettek végrehajtva, vagy azok elvégzéséhez a Végső Kedvezményezett nem járult hozzá.

## 12.3. Döntés a Hitelkérelemről

A beérkező hitelkérelmek felől hitelbírálati eljárás keretében születik döntés. Ennek keretében a Közvetítő helyszíni szemlét végezhet.

Hatályos: 2018. október 04-től

A hitelkérelmek feldolgozási ütemezése:

- A kölcsönkérelem MFB Pont általi érkeztetése
- Formai ellenőrzés: a hitelkérelem benyújtásától számított legfeljebb 20 naptári nap.
- Tartalmi ellenőrzés, hitelbírálattal és döntés: a hitelkérelem befogadásáról szóló értesítés dátumától számított legfeljebb 60 naptári nap.

A hitelkérelem jóváhagyásáról vagy elutasításáról a Végső Kedvezményezettet a Közvetítő értesíti.

## 12.4. A Kölcsönszerződés megkötése

### **Pénzmosás megelőzéssel kapcsolatos Végső Kedvezményezettet érintő átvilágítási intézkedések elvégzése.**

A vizsgálat során a Pmt. szerinti ügyfélátvilágítási intézkedésekkel érintett személyekkel kapcsolatban (Végső Kedvezményezett, Adóstárs), rendelkezésre jogosult, meghatalmazott, képviselő, tényleges tulajdonos) a Közvetítő ellenőrzi az ügyfelet.

Nem köthető meg a Kölcsönszerződés, ha a pénzmosás megelőzéssel kapcsolatos Végső Kedvezményezettekkel érintő ügyfél-átvilágítási intézkedések nem lettek végrehajtva, vagy azok elvégzéséhez a Végső Kedvezményezett nem járult hozzá.

### **Természetes személy Adós esetén**

- a) ha a kölcsön összege nem éri el az 5 millió Ft-ot a **kölcsönszerződést magánokirati** formában szükséges megkötni és **arról** közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú **kötelezettségvállaló nyilatkozatot** szükséges kiállítani.
- b) ha a kölcsön összege eléri az 5 millió Ft-ot vagy azt meghaladja és a zálogkötelezettek között szerepel az Adós a **kölcsönszerződést és a biztosítéki szerződést magánokirati** formában szükséges megkötni és **azokról** közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú **kötelezettségvállaló nyilatkozatot** szükséges kiállítani.

**Természetes személy Adós** esetén a kölcsönszerződést és biztosítéki szerződést **kétoldalú közjegyzői okirat** formájában szükséges megkötni, ha a kölcsön összege eléri vagy meghaladja az 5 millió Ft-ot és a zálogkötelezettek között nem szerepel az Adós.

### **Társasházak/Lakásszövetkezetek Adós esetén**

- a) ha a kölcsön összege nem éri el a 150 millió Ft-ot a **kölcsönszerződést magánokirati** formában szükséges megkötni és **arról** közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú **kötelezettségvállaló nyilatkozatot** szükséges kiállítani



Hatályos: 2018. október 04-től

**Társasházak/Lakásszövetkezetek Adós** esetén a kölcsönszerződést és biztosítéki szerződést **kétoldalú közjegyzői okirat formájában** szükséges megkötni, ha a kölcsön összege eléri vagy meghaladja a 150 millió Ft-ot.

A fizetésiszámla-követelésen óvadéki jogot alapító szerződést elegendő teljes bizonyító erejű magánokirat formában megkötni.

A kötelezettségvállaló nyilatkozatról legalább három hiteles kiadmányt kell készíteni – amennyiben Adóstárs is van a Kölcsönügyletben, úgy legalább 4 hiteles kiadmány készítése szükséges. A közokiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányt annak hatályba lépésének napjától számított 3 napon belül, de legkésőbb az első folyósításig át a Közvetítő rendelkezésére kell bocsátani. A közjegyzői eljárás díját a Végső Kedvezményezett viseli.

**Ebben az esetben** – a fizetésiszámla-követelésen óvadéki jogot alapító szerződés kivételével, amely teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kerül megkötésre

A közjegyző díját, beleértve a Kölcsönbiztosítéki nyilatkozat díját a Végső Kedvezményezett fizeti a közjegyzőnek. A közokirat az aláírás napján lép hatályba. A közjegyzői okirat 1 eredeti példányban készül és arról legalább 4 hiteles kiadmányt kell kérni:

- a) 1 példányt a Végső Kedvezményezett részére,
- b) 1 példányt az Adóstárs részére (ha van nem kötelezően bevonandó Adóstárs) vagy a dologi kötelezett részére (ha nem a Végső kedvezményezett tulajdonában álló eszközre köt a Bank zálogjogot)
- c) 1 példányt a Hiteldossziéba kerül a Közvetítőnél lefűzésre,
- d) földhivatalonként 2 példány pedig az ingatlan jelzálogjog bejegyzéshez szükséges.

A szerződéskötés határideje a szerződéskötési feltételek teljesítésétől számított legfeljebb 30 naptári nap azzal, hogy a Kölcsönnyújtásra vonatkozó jóváhagyó döntés a meghozatalát követő 90. nap elteltével hatályát veszti. Ezt követően a döntés alapján szerződés nem köthető.

## 12.5. Folyósítás

A Kölcsönszerződés szerinti Rendelkezésre Tartási Időn túl Kölcsön nem folyósítható. Az erre vonatkozó kérelmet a Közvetítőnek haladéktalanul vissza kell utasítania.

A Végső Kedvezményezett a folyósítási feltételek teljesítését követően a folyósítás értéknapját, de legkésőbb a Rendelkezésre Tartási Idő lejáratát megelőző 10. munkanapon délelőtt 10 óráig a Kölcsönkérelmi dokumentáció részét képező 1. számú formanyomtatványban meghatározott forma és tartalom szerinti Ügyfél Lehívási Értesítéssel igényelhet folyósítást a Kölcsön terhére.

Hatályos: 2018. október 04-től

A Közvetítő az Ügyfél Lehívási Értesítés kézhezvételét követő legkésőbb 5. (ötödik) munkanap végéig értesíti a Végső Kedvezményezettet, ha a folyósítás a Végső Kedvezményezett hibájából nem teljesíthető.

## 12.6. A Kölcsönszerződés megszűnése

Amennyiben a Végső Kedvezményezett a Kölcsön összegét és járulékait a Kölcsönszerződés szerint (ideértve az előtörlesztést is) maradéktalanul visszafizette, a szerződés megszűnik.

Az Ingatlan biztosítékok tekintetében a Közvetítő a jelzálogjog törléséhez szükséges dokumentumokat kiállítja és a Végső Kedvezményezett részére megküldi. Az MFB Zrt. visszavonja a Felhatalmazó Levele(ke)t az abban (azokban) megjelölt hitelintézet(ek)nél, valamint hozzájárul a Számla óvadéki célú zárolásának megszüntetéséhez, és a biztosítót is értesíti a zálogjogok megszűnéséről.

## 12.7. A Kölcsönszerződés módosítása

A Hitelprogram keretében Kölcsönszerződés módosításra nincs lehetőség azokban az esetekben, mely esetekben a Végső Kedvezményezettel kötött Kölcsönszerződésben foglaltakhoz képest kedvezőbb fizetési feltételeket biztosítana. Szerződésmódosítások esetében – amennyiben a módosítás a kölcsön összegét érinti – a kölcsön módosított összegéről új, közjegyző előtt tett tartozáselismerő nyilatkozat szükséges. Amennyiben a Kölcsönszerződés kétoldalú közjegyzői okiratba foglaltan került megkötésre, a módosított Kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása szükséges. A közokiratba foglalás díját a Végső Kedvezményezett fizeti a közjegyzőnek.

A közokirat(ok) az aláírás napján lép(nek) hatályba.

**Felhívjuk a Végső Kedvezményezettek figyelmét, hogy a kölcsönösszeg a módosítási igény elbírálását követően nem növekedhet!** Amennyiben a Projekt befejezéséhez szükséges, úgy az Önerő összegét kell megnövelni.

Kölcsönszerződés módosítására csak akkor kerülhet sor, amennyiben a Végső Kedvezményezett a szerződésmódosítást kiváltó esemény bekövetkezését követő 8 napon belül benyújtja a változást leíró/igazoló dokumentumokat és adatokat.

Hatályos: 2018. október 04-től

A módosítási igények elbírálása az alábbi elvek figyelembe vételével történik:

- a) a módosítás nem változtathatja meg a Projekt alapvető célját,
- b) a Kölcsönszerződés akkor módosítható, ha a Kölcsönrel finanszírozott tevékenység az így módosított feltételekkel is Kölcsönben részesíthető lett volna,
- c) a módosítás nem irányulhat olyan szempontokra, amely jogosultsági feltétel volt a Támogatási Kérelem elbírálása során és a módosítást követően már nem teljesülne,
- d) a módosítási igény nem kerülhet jóváhagyásra, ha az a Projekt előkészítésekor előre látható, tervezhető körülmény miatt merült fel, kivéve a Projekt alapvető céljai teljesülését elősegítő, ésszerűsítést célzó módosítások,
- e) vis maior esetek bekövetkezésekor a Közvetítő egyedileg mérlegeli a negatív irányú változások hatását a Projektre és dönt a módosítási igény jóváhagyásáról,
- f) a Végső kedvezményezettnek felróható okból felmerülő, a Kölcsönszerződésben foglalt követelményeket kedvezőtlenül érintő módosítási igény nem hagyható jóvá a megítélt Kölcsön arányos csökkentése nélkül,
- g) a Végső kedvezményezett által biztosított Önerő (vagy Saját Forrás) aránya a Projekt támogatásának növelése esetén sem csökkenhet azzal, hogy az eltérő támogatási intenzitású tevékenységeket tartalmazó Projekt esetén az Önerő (Saját Forrás) aránya tevékenységenként vizsgálendő,
- h) nem módosítható a Projekt fizikai befejezésének határideje a Termékleírásban rögzített végső határidőn túl.

### 12.7.1. Szerződésmódosítást igénylő esetek

A Kölcsönszerződés módosítására az alábbi esetekben kerülhet sor:

1. Átalakulás, egyesülés, szétválás,
2. Rendelkezésre Tartási Idő hosszabbítása,
3. Projekt fizikai befejezése a hatályos Kölcsönszerződésben meghatározott időponthoz képest előreláthatóan három hónapot meghaladóan késik,
4. A Projekt forrásösszetételének, anyagi-műszaki összetételének változása,
5. Fedezetmódosítás,
6. A Kölcsönszerződésben rögzített vagy jogszabály alapján szolgáltatott adatokban történt változás, adatkorrekció, amelyek érintik a Kölcsönszerződés lényeges elemét (a fenti 1-5. pontok).
7. Korábbi Eljárási Rend alapján már megkötött Kölcsönszerződések esetében a Végső Kedvezményezett jogosult a Kölcsönszerződés módosítását kezdeményezni, ha a hatályos Eljárási Rend számára kedvezőbb feltételeket tartalmaz.

#### 12.7.1.2 Átalakulás, egyesülés, szétválás

A Végső Kedvezményezett átalakulása illetve egyesülés vagy szétválás esetén a jogutód akkor léphet be a támogatási jogviszonyba, ha a Termékleírásokban foglalt feltételeknek megfelel és ahhoz a Közvetítő előzetesen hozzájárul.

Hatályos: 2018. október 04-től

Szétválás csak a Projekt befejezése után engedélyezhető. Szétválás esetén a Végső Kedvezményezett az a fél marad, aki a Projektet a szétválást követően kezeli.

Végső Kedvezményezett köteles a módosítási igényével együtt benyújtani:

- egyesülés esetében az egyesülési tervet (ennek részeként az egyesülési szerződés tervezetét, valamint vagyonelemtár-tervezetekkel alátámasztott vagyommérleg-tervezeteket),
- szétválás esetén a szétválás során készített szétválási tervet, s ennek részeként a szétválási szerződést,
- átalakulás esetén a döntéshozó szerve által az átalakulás szándékáról hozott döntését, valamint az átalakulási tervet.

Átalakulás, egyesülés csak pozitív döntést követően történhet meg. Az egyesülés megtörténtét követően a Végső Kedvezményezettnek 8 napon belül be kell nyújtania a változást leíró/igazoló dokumentumokat és adatokat. Bejelentésével egyidejűleg meg kell tennie a pénzmegosztás megelőzési törvény által előírt nyilatkozatokat, melyet a Közvetítő az Eljárási Rendben írtak szerint kezel.

### 12.7.1.3 A Rendelkezésre Tartási Idő hosszabbítása

Amennyiben a Projekt megvalósítása az eredetileg tervezett – és a Kölcsönszerződésben szereplő – Rendelkezésre Tartási Időn túl valósulna meg, a Végső Kedvezményezettnek lehetősége van arra, hogy a Rendelkezésre Tartási Idő hosszabbítását kezdeményezze (legkésőbb annak lejáratát megelőző 30. napig).

Rendelkezésre Tartási Idő hosszabbítása a Termékleírásban szereplő végső igénybevételi lehetőség határidejét és a maximálisan igénybe vehető Rendelkezésre Tartási Idő figyelembe vételével történhet.

Amennyiben a Végső Kedvezményezett a Rendelkezésre Tartási Idő módosításával együtt a Projekt fizikai befejezésének dátumát is szeretné módosítani, úgy – amennyiben releváns - az Eljárási Rend „A Projekt fizikai befejezése a hatályos Kölcsönszerződésben meghatározott időponthoz képest három hónapot meghaladóan késik” fejezetében leírtakat is figyelembe kell venni.

Rendelkezésre Tartási Idő hosszabbítására vonatkozó kérelem esetén az alábbi dokumentumokat szükséges benyújtani:

- a Végső Kedvezményezett által aláírt kérelem, mely tartalmazza a Rendelkezésre Tartási Idő hosszabbítására vonatkozó indokot, az igényelt hosszabbítás időtartamát,
- a fenti nyilatkozat mellékleteként a Rendelkezésre Tartási Idő hosszabbítására vonatkozó kérelem indokához kapcsolódó igazolások/dokumentumok, amennyiben azok rendelkezésre állnak.

Hatályos: 2018. október 04-től

**Felhívjuk a Végső Kedvezményezettek figyelmét arra, hogy a Termékleírásokban szereplő rendelkezésre tartási idő vehető igénybe. A rendelkezésre tartási idő megfelelő mértékét javasoljuk a beruházás kivitelezőjével előzetesen egyeztetni.**

#### **12.7.1.4 A Projekt fizikai befejezése a hatályos Kölcsönszerződésben meghatározott időponthoz képest három hónapot meghaladóan késik**

Csak abban az esetben válik szükségessé a Kölcsönszerződés módosítása, ha a Projekt fizikai befejezése a hatályos Kölcsönszerződésben meghatározott időponthoz képest három hónapot meghaladóan késik.

A Projekt fizikai befejezésére vonatkozó módosítási kérelem akkor lehetséges, ha a Projekthez kapcsolódó szakhatósági/működési/használatbavételi engedélyek érvényességi ideje túlnyúlik a módosított határidőn. A Projekt fizikai befejezésének új időpontja nem lehet a Termékleírásban szereplő időpontnál későbbi.

#### **12.7.1.5 A megvalósításra kerülő Projekt forrásösszetételének, anyagi-műszaki összetételének változása**

A Végső Kedvezményezett köteles benyújtani a módosítás okait alátámasztó dokumentumokat.

Ha a Projekt elfogadott műszaki, szakmai tartalmának változása jogerős hatósági engedélyben foglaltakból fakad, annak megfelelősége nem vizsgálható.

#### **12.7.1.6 Fedezetcsere**

Amennyiben a Végső Kedvezményezett a Kölcsön futamideje alatt fedezetcserét kezdeményez, az csak abban az esetben fogadható el, amennyiben az elvárt fedezettség a fedezetcsere után is teljesül. A szerződésmódosítás alkalmával az elvárt fedezettség vizsgálatakor a módosításkor fennálló kölcsönösszeget kell figyelembe venni.

A fedezetcserehez a dologi adós(ok) előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Fedezetcsere esetén ismételt fedezetvizsgálatot kell elvégezni, valamint a módosítási igény elfogadásának feltétele, hogy az ügylethez kapcsolódó új fedezeti struktúrának – figyelembe véve az ügyfél aktuális ügyfélminőségét – az aktuális hitelbírálati szabályoknak meg kell felelniük.

A biztosítéki szerződések módosítására, megszüntetésére, valamint a törlési nyilatkozatok kibocsátására csak a pozitív eredménnyel zárult fedezetvizsgálat és jóváhagyás után kerül sor.

Hatályos: 2018. október 04-től

A szerződésmódosítás során az ügyletbe újonnan bevont biztosítékok csak a Termékleírásban meghatározott biztosítéki formák lehetnek, továbbá azoknak mindenben meg kell felelniük a Termékleírásban és az Eljárási Rendszerben foglaltaknak.

### 12.7.2. Szerződésmódosítást nem igénylő esetek

Amennyiben a Végső Kedvezményezett a Kölcsönszerződésben rögzített, vagy jogszabály alapján szolgáltatott adataiban, a Projekt műszaki, szakmai tartalmában, anyagi-műszaki összetételében, forrásösszetételében, ütemezésében, vagy a támogatás egyéb feltételeiben bekövetkezett olyan változás esetén, amely nem érinti a Kölcsönszerződés lényeges elemét, változás következik be, a Végső Kedvezményezett a tudomására jutástól számított nyolc napon belül köteles bejelenteni a Kölcsönszerződést vele megkötő Közvetítőnél.

Egyéb, szerződésmódosítást nem igénylő esetek:

- a Projekt fizikai befejezése a hatályos Kölcsönszerződésben meghatározott időponthoz képest legfeljebb három hónapot késik;
- a Projekt fizikai befejezése a hatályos Kölcsönszerződésben meghatározott időpontot megelőzően történik meg;
- a Kölcsönszerződésben és a biztosítéki szerződésben meghatározott feltételek szerinti fedezetkiengedés;
- az alábbiakban részletezett esetekben.

#### 12.7.2.1. Előtörlesztés

A Kölcsön futamideje alatt lehetőség van a Kölcsön teljes vagy részleges előtörlesztésére. Részleges előtörlesztés esetén a Végső Kedvezményezett:

- alapesetben a Kölcsön futamidejének rövidítését kéri változatlan törlesztő részlet mellett,
- vagy a Kölcsön futamidejének változatlanul hagyása mellett a havi törlesztő részletek csökkenését kérheti.

Ezen utóbbi lehetőség választásáról a Végső Kedvezményezett írásban nyilatkozik.

A Végső Kedvezményezett előtörlesztésre vonatkozó szándékát legkésőbb az előtörlesztést megelőző 5. munkanap délelőtt 10:00-ig kell bejelentenie.

#### 12.7.2.2. Tulajdonosváltás

TERMÉSZETES SZEMÉLY VÉGSŐ KEDVEZMÉNYEZETT ESETÉN amennyiben a korszerűsítéssel érintett Ingatlan, a Projektmegvalósítás Befejezését követően a futamidő során – a Közvetítő jóváhagyásával – elidegenítésre kerül (visszterhesen vagy visszteher nélkül), a Végső Kedvezményezett köteles a Kölcsön teljes összegét visszafizetni.-

Hatályos: 2018. október 04-től

Jogutódlás esetén a Közvetítő előzetes jóváhagyására nincs szükség.

### 12.7.2.3. Projektátruházás

A Projekt átruházására Projekt Megvalósulásának Időpontját megelőzően nincs lehetőség.

### 12.7.2.4. Projektátruházás jogszabályon alapuló jogutódlással

Ha a Végső Kedvezményezett jogszabályon alapuló jogutódlás következtében lép be a támogatási jogviszonyba, ideértve a kötelező feladatátvétel kapcsán bekövetkezett jogutódlást is, nem szükséges a Közvetítő előzetes hozzájárulása.

A módosítási kérelem mellékleteként a Közvetítő köteles bekérni az alábbi dokumentumokat: Társasház vagy Lakásszövetkezet esetén

- alapszabály/alapító okirat,
- aláírási címpéldány.

Természetes személyek esetén

- személyes adatok.

### 12.7.3. Szerződésmódosítási és változásbejelentési folyamat

A szerződésmódosítási igényt és adatváltozást a Végső kedvezményezett a tudomására jutástól számított nyolc napon belül köteles bejelenteni.

Szerződésmódosítási igény és adatváltozás kizárólag abban az MFB Pontban nyújtható be, ahol az eredeti Kölcsönszerződés megkötésre került vagy MFB Pont megszűnése esetén, ahol a Kölcsönszerződés további kezelése folyik (Közvetítő). A változást leíró/igazoló dokumentumokat és az adatokat szükséges átadni a Közvetítőnek.

A módosítási kérelemről szóló döntésről a Közvetítő tájékoztatja a Végső Kedvezményezettet.

## 13. Kommunikációs kötelezettségek

**Tájékoztatjuk a Végső Kedvezményezetteket, hogy a tájékoztatási és nyilvánossági kötelezettségekre vonatkozó jogszabályi rendelkezések a Hitelprogramokra nem vonatkoznak, ezért a Végső Kedvezményezetteknek ilyen jellegű teendői nincsenek.**

Hatályos: 2018. október 04-től

## 14. Szabálytalanságkezelés

Szabálytalansági eljárás megindítására, illetve Szabálytalanság megállapítására kizárólag a Bank által a Végső Kedvezményezettrel kötött Kölcsönszerződés megkötését követően kerülhet sor.

A szabálytalansági eljárás célja annak megállapítása, hogy történt-e Szabálytalanság, tovább, hogy a Szabálytalanság milyen következményekkel jár, és ezek miként kezelhetők.

A szabálytalansági eljárást a Bank folytatja le.

Szabálytalansági gyanú a szabálytalanság elkövetésére megalapozottan utaló tények, körülmények vagy dokumentumok, amelyekből következtetni lehet a Szabálytalanság tényállási elemeinek fennállására.

A szabálytalansági ügy elintézésében, döntéshozatalában nem vehet részt

- a) a Végső Kedvezményezett által elkövetett Szabálytalanság esetén a Végső Kedvezményezett, valamint a velük együtt jogosított vagy kötelezett személy(ek), továbbá az, akinek jogaira vagy kötelezettségeire az eljárás eredménye kihatással lehet,
- b) az a) pont alá tartozó személy vagy szervezet képviselője, vagy olyan volt képviselője, aki a Szabálytalansági eljárás tárgyát illetően érintett volt,
- c) az a) vagy a b) pont alá tartozó személy Közeli Hozzá tartozója vagy volt házastársa,
- d) aki az érintett projekt-kiválasztási eljárásban, illetve a támogatói döntés előkészítésében részt vett,
- e) a d) pontban meghatározott személy Közeli Hozzá tartozója vagy volt házastársa.

A Szabálytalansági eljárásra, az eljárás során hozott döntésre, illetve a jogorvoslatra az Eljárási Rendelet XXI-XXII. fejezeteiben, valamint az Eljárási Rendelet 1. számú mellékletét képező Egységes Működési Kézikönyv VIII. fejezetében foglalt, Pénzügyi Eszközökre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

## 15. Kifogás-és panaszkezelés

### 15.1. Kifogáskezelés

Az Eljárási Rendelet 152. § (1b) bekezdésével összhangban a Hiteligénylő vagy a Végső Kedvezményezett a hitelkérelem benyújtásának időpontjától a Kölcsönszerződés alapján fennálló jogviszony időtartama alatt a Bank döntése ellen az európai uniós források felhasználásért felelős miniszternek címzett Kifogást nyújthat be a Banknál, amennyiben véleménye szerint a projekt kiválasztási eljárásra, a hitelkérelemmel kapcsolatos döntés meghozatalára, a Kölcsönszerződés megkötésére, a Kölcsön folyósítására, visszakövetelésére vonatkozó eljárás jogszabálysértő vagy a Termékleírásokba és Kölcsönszerződésbe ütközik.



Hatályos: 2018. október 04-től

A Hiteligénylő vagy a Végső Kedvezményezett a kifogást postai úton, írásban a kifogásolt döntés kézbesítésétől számított tíz napon belül egy alkalommal, az indokok megjelölésével jogosult benyújtani.

**A Bank postai levélcíme: MFB Zrt. Compliance Osztály 1365 Budapest, Pf. 678.**

Ha érdemi vizsgálat nélküli elutasításnak nincs helye a kifogást a beérkezésétől számított harminc napon belül kell elbírálni. Az elbírálás határideje egy alkalommal, legfeljebb harminc nappal meghosszabbítható. A Kifogás elbírálásáig a kifogásban foglaltakkal összefüggő eljárási határidők nyugszanak.

A kifogás benyújtásával összefüggő tájékoztatást a kifogással megtámadható döntés vagy intézkedés tartalmazza.

Kifogás benyújtásának nincs helye a Szabálytalanságot megállapító döntés (a továbbiakban: Szabálytalansági döntés), a Szabálytalansági döntés ellen benyújtott jogorvoslati eljárást lezáró döntés, valamint az Eljárási Rendelet hatálya alá tartozó valamely szerv által konzultáció keretében adott észrevétel, javaslat ellen.

A kifogás elbírálásának ügyintézési határideje a kifogás a Bankhoz történő beérkezése napján kezdődik.

A Bank a benyújtott kifogás vonatkozásában haladéktalanul megvizsgálja, hogy az Eljárási Rendelet 153. § (1) bekezdése szerint érdemi vizsgálat nélküli elutasításnak van-e helye.

Ha a Bank a kifogás beérkezését követő 15 napon belül megállapítja, hogy a kifogással támadott döntés jogszabálysértő vagy termékdokumentációba, illetve a Kölcsönszerződésbe ütközik, a döntést felülvizsgálja. Ennek során a kifogásban foglaltaknak részben vagy egészben helyt ad, és gondoskodik a jogszerű állapot helyreállításáról. A jogszerű állapot helyreállítása során biztosítani kell, hogy a jogsértőnek vagy szerződésbe ütközőnek minősített cselekmény megismétlése révén ismételt elhelyezésre kerüljön az érintett eljárás.

Amennyiben a kifogással megtámadott eljárást az Eljárási Rend szabályai szerint a Közvetítő folytatta le, akkor a Közvetítő köteles a Bank által elrendelt önrevízió keretében az érintett eljárást az önrevízióra okot adó jogsértő vagy szerződésbe ütköző cselekmény mellőzése mellett megismételni.

Amennyiben önrevízióra nem kerül sor, a Bank a kifogást, az abban foglaltakkal kapcsolatos írásbeli szakmai álláspontját és az ügyben keletkezett dokumentációt a kifogás beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi az európai uniós források felhasználásáért felelős miniszternek elbírálásra.

Az európai uniós források felhasználásáért felelős miniszter a részére érdemi elbírálásra megküldött kifogással kapcsolatban a következő döntéseket hozhatja:

Hatályos: 2018. október 04-től

- a) a kifogásban foglaltaknak helyt ad, egyúttal gondoskodik a jogszerű állapot helyreállításáról,
- b) a kifogást indokolt döntésével elutasítja.

Az a)-b) pont szerinti döntésről a Bank tájékoztatja a Közvetítőt. Az a) pont szerinti döntés esetén biztosítani kell, hogy a jogsértőnek vagy szerződésbe ütközőnek minősített cselekmény megismétlése révén a kifogást elbíráló döntés kézbesítését követő 30 napon belül ismételt lefolytatásra kerüljön az érintett eljárás. Amennyiben a kifogással megtámadott eljárást az Eljárási Rend szabályai szerint a Közvetítő folytatta le, akkor a Közvetítő köteles az európai uniós források felhasználásáért felelős miniszter által elrendelt önrevízió keretében az érintett eljárást az önrevízióra okot adó jogsértő vagy szerződésbe ütköző cselekmény mellőzése mellett megismételni.

A kifogás tárgyában hozott döntés ellen további kifogás előterjesztésének nincs helye.

A kifogás kezelésére és elbírálására az Eljárási Rendelet XX. fejezetében és az 1. melléklet VII. fejezetében foglaltak szerint kerül sor.

## 15.2.A kifogásnak nem minősülő panaszok kezelésére vonatkozó szabályok

A Közvetítő a Pénzügyi Eszközből nyújtott támogatások kihelyezése, illetve kezelése során, a Bank magatartásával, tevékenységével, mulasztásával szemben felmerülő, kifogásnak nem minősül reklamáció (a továbbiakban: panasz) esetén a Közvetítő saját tevékenységét, ügyfélszolgálatát, illetve az általa nyújtott szolgáltatásokat érintő kérdéseket, problémákat azonnal megvizsgálja, szükség szerint orvosolja és kezeli.

Nem minősül panasznak:

- a 15.1. pont szerinti kifogás,
- a Közvetítő által azonnal megvizsgált, szükség szerint orvosolt és az érintett által teljes mértékben elfogadottan kezelt kifogás,
- az MFB Zrt-től kért általános tájékoztatás, vélemény vagy állásfoglalás;
- az a kérelem, reklamáció, amely tárgyában a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti peres eljárás van folyamatban;
- a peres eljárással érintett ügyben érkezett megkeresés (az ilyen megkeresést a folyamatban lévő peres eljárással összefüggő iratnak kell tekinteni);
- az a beadvány, amely folyamatban lévő szabálytalansági eljáráshoz kapcsolódik.

A panaszt a Bank vizsgálja ki. A panaszok rögzítését és nyilvántartásba vételét a Bank Compliance Osztálya végzi. A Bank a panaszt írásban, 30 napon belül válaszolja meg.

## 16. Adatszolgáltatás

Hatályos: 2018. október 04-től

A Lakásszövetkezet/Társasház Végső kedvezményezett a Kölcsönszerződésbe foglalva nyilatkozik arról, hogy

- a) megfelel az Áht. 50. § (1) bekezdése szerinti követelményeknek;
- b) a támogatási rendszerből való kizárás hatálya alatt nem áll,
- c) nem áll fenn harmadik személy irányában olyan kötelezettség, amely a támogatással létrejött Projekt céljának megvalósulását megghiúsíthatja,
- d) a Projekt műszaki befejezését követő 60 napon belül benyújtja a kivitelező, az energetikai szakértő, valamint a Végső Kedvezményezett számára kötelezően előírt nyilatkozatokat, továbbá a megvalósított beruházás állapotát rögzítő, tanúsító program használatával készített, a CO<sub>2</sub> kibocsátási értékeket is tartalmazó, hitelesített energetikai tanúsítványt.

A fentiekon kívül a Lakásszövetkezet Végső Kedvezményezett a Kölcsönszerződésbe foglalva köteles nyilatkozni arról, hogy ha ellene jogerős végzéssel végelszámolási, felszámolási-, csőd- vagy egyéb, a megszüntetésére irányuló, jogszabályban meghatározott eljárást rendelnek el vagy ellene végrehajtási eljárás indul, azt a Közvetítőnek bejelenti.

A TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET ESETÉBEN a Végső Kedvezményezett a Közvetítő részére minden év június 15-ig köteles benyújtani a számára előírt formában az éves számviteli beszámolót/bevétel-kiadás kimutatását.

A TERMÉSZETES SZEMÉLY Végső Kedvezményezett a Kölcsönszerződésbe foglalva nyilatkozik arról, hogy

- a) a támogatási rendszerből való kizárás hatálya alatt nem áll,
- b) nem áll fenn harmadik személy irányában olyan kötelezettsége, amely a támogatással létrejött Projekt céljának megvalósulását megghiúsíthatja,
- c) ha ellene adósságrendezési, végrehajtási eljárás indul, vagy a korszerűsítéssel érintett ingatlant elidegeníti, azt a Közvetítőnek bejelenti,
- d) a Projekt műszaki befejezését követő 60 napon belül benyújtja a kivitelező, az energetikai szakértő, valamint a Végső Kedvezményezett számára kötelezően előírt nyilatkozatokat, továbbá a megvalósított beruházás állapotát rögzítő, tanúsító program használatával készített, a CO<sub>2</sub> kibocsátási értékeket is tartalmazó, hitelesített energetikai tanúsítványt.

Az Eljárási Rendelet 79. § (1) előírásai alapján a Kölcsönszerződés tartalmazza a beszámolóval és az ellenőrzéssel kapcsolatos szabályokat.

Hatályos: 2018. október 04-től

## *Negyedik rész: Záró rendelkezések*

---

A felmerülő, jelen Eljárási Rendszerben nem szabályozott kérdésekben az MFB Zrt. jogosult – írásban – állást foglalni.

Az MFB Zrt. az Eljárási Rendszerben foglaltak vonatkozásában a változtatás jogát fenntartja. Az Eljárási Rendszerben foglaltakra vonatkozó változtatásokról az MFB Zrt. közleményben tájékoztatja a pénzügyi intézményeket, a Hiteligénylőket és a Végző Kedvezményezetteket.

Hatályos: 2018. október 04-től

## *Ötödik rész: Formanyomtatványok*

---

1. sz. formanyomtatvány: Ügyfél Lehívási Értesítés

Hatályos: 2018. október 04-től

## 1. sz. formanyomtatvány

## Ügyfél Lehívási Értesítés

Szerződés száma:	
Közokirat száma:	

Tisztelt Hitelintézet!

Hivatkozva a MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1051 Budapest, Nádor u. 31. „cg.” 01-10-041712) hitelnyújtó és

Ügyfél neve:	
címe (székhelye):	
adóazonosító jele (adószáma):	

hitelfelvevő között létrejött fenti számú kölcsönszerződésre, kérjük az alábbi hitelösszegnek megjelölt értéknapra és számlaszámra történő folyósítását.

Összeg (számmal):	□□□.□□□.□□□,- Ft
Összeg (betűvel):	
A fenti hitelösszeg szállítói előlegként kerül-e lehívásra?:	Igen <input type="checkbox"/> Nem <input type="checkbox"/>

Folyósítás értéknapja: (a kedvezményezett számláján történő jóváírás napja)	□□□□.□□.□□
---	------------

<sup>7</sup> A lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó hitel eljárási rendjének 4. pontjának „A kölcsön összegéből előleg és/vagy szállítói előleg igénybevételére az alábbi módokon van lehetőség” szakasza szerint.

