

## LETÉTI SZERZŐDÉS A(Z) ..... SZÁMÚ HITELÜGYHÖZ

amely létrejött egyrészről

**Fundamenta-Lakáskassza Zrt.** (székhelye: 1052 Budapest, Váci utca 19-21. , cg.: 0110043304, KSH száma: 12217595-6419-114-01) továbbiakban **mint Letevő vagy Hitelező**

másrészről

**ügyvédi iroda/egyéni ügyvéd:** .....

székhelye: .....

eljáró ügyvéd kamarai azonosító száma: .....

továbbá

Név: .....

Születési név: .....

Születési hely és idő: .....

Anyja születési neve: .....

Lakcíme: .....

Állampolgársága: .....

Személyt azonosító hatósági igazolvány száma: .....

Személyi azonosító jel: .....

mint a

..... sz. szerződésen Adós

továbbiakban **Ügyfél vagy Vevő**

Név: .....

Születési név: .....

Születési hely és idő: .....

Anyja születési neve: .....

Lakcíme: .....

Állampolgársága: .....

Személyt azonosító hatósági igazolvány száma: .....

Személyi azonosító jel: .....

mint a

..... sz. szerződésen Adóstárs

továbbiakban **Ügyfél vagy Vevő**

között az alulírott napon és feltételek szerint.

1. Szerződő Felek egyező akarattal rögzítik, hogy Vevő(k) adásvételi szerződést kötött(ek) az alábbi ingatlanra:

Cím:

Helyrajzi szám:

Vevő(k) kifejezetten és egyértelműen nyilatkozik(nak) arra vonatkozóan, hogy a tárgybeli ingatlan vételárából jelen letéti szerződéssel érintett kölcsönszerződésen felül, önerőként teljesítendő teljes vételárát, Eladó részére hiánytalanul megfizette(k).

- a. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő(k) Ügyfél és Eladó(k) között létrejött adásvételi szerződésben Eladó(k), az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében a tulajdonjog(uk)át a teljes vételár megfizetéséig fenntartotta(k). A hivatkozott adásvételi szerződés szerint mind Eladó, mind vevő Ügyfél kérték, az ingatlanok *a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye* mint jogilag jelentős tény az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre kerüljön. Vevő(k) tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését engedő és Eladó(k) tulajdonjogának törléséről szóló, feltétel nélküli és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt tartalmazó okiratot (*a továbbiakban Bejegyzési Engedély*) Eladó(k) Letéteményesnél ügyvédi letétbe helyezte(k).
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy Letevő és az Ügyfél(ek) között a ..... szerződésszámú lakás-előtakarékosági szerződések(ek) alapján *Kölcsönszerződés* került megkötésre. A tárgybeli *Kölcsönszerződés* alapján Letevő mindösszesen .....00,- Ft-ot köteles Ügyfél(ek) részére megfizetni, figyelemmel Hitelezőt esetlegesen megillető hitelfolyósítási díjra is, az ott részletezett valamennyi folyósítási feltétel Ügyfél(ek) általi teljesítése esetén.

- a. Ügyfél(ek) elfogadja(k), hogy letevő Hitelező a tárgybeli kölcsönszerződések szerinti összeget (*továbbiakban Letéti Összeg*) a jelen szerződésben, különösen a 2. okirati pontban foglaltak szerint folyósítja, amely folyósítást Vevő(k) kifejezetten elfogad(nak) és elismer(nek). Felek rögzítik, hogy a Letéti Összeg letéteményes ügyvéd letéti bankszámlájára történő megfizetését Hitelező szerződésszerű teljesítésének ismerik el.
- b. Letevő Vevő(k) részére megfizetni vállalt Letéti Összeget Letéteményes részére, ügyvédi letét jogcímen fizeti meg, aki az ügyvédi letétbe történő fizetést elfogadja. Az ügyvédi letét típusa teljesítési letéti. Letéteményes a jelen szerződésben foglalt rendelkezések szerint köteles a Letéti Összeget Eladó(k) részére kiadni.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a tárgybeli letételhelyezéssel Hitelező a 2. okirati pontban körülírt kölcsönszerződésből fakadó kötelezettségét teljesíti. A folyósított kölcsönösszegeből, a jelen szerződésben foglaltak teljesülése esetén Vevő(k) teljesíti(k) az 1. okirati pont szerinti adásvételi szerződésből eredő, Fundamenta-Lakáskassza Zrt. által nyújtott kölcsönből teljesítendő vételárrészlet megfizetésére irányuló kötelezettség(ük)ét.

- c. Letevő a *Kölcsönszerződésben* rögzített valamennyi folyósítási feltétel teljesítését követő 15 napon belül .....00,- Ft összeget folyósít – figyelemmel Hitelezőt esetlegesen megillető hitelfolyósítási díjra is – a Letéteményes letéti számlájára:

Letéti számla száma: .....

Letéti számlát vezető hitelintézet

megnevezése:.....

A tárgybeli összeget Letéteményes átvenni és az itt rögzített letéti számlán, letéti felelőssége mellett megőrizni köteles. A tárgybeli megőrzési kötelezettség körében Letéteményes a letét összegét nem használhatja, más őrizetébe nem adhatja. Letéteményes a letét összege után kamatot nem köteles fizetni.

- i. A Felek rögzítik, hogy a Letéti Összeg megfizetésének azt a jogcselekményt tekintik, amikor a Letéti Összeg maradéktalanul jóváírásra került a letéteményes ügyvéd fent megjelölt bankszámláján.
- ii. Abban a nem várt esetben, ha a jelen letéti szerződés 2.c pontjában megjelölt időpontig a Letéti Összeg nem vagy nem maradéktalanul kerül jóváírásra a letéteményes ügyvéd bankszámláján, úgy a jelen letéti szerződés – a felek között írásban létrejött eltérő megállapodás hiányában- minden további jogcselekmény nélkül megszűnik. Ebben az esetben a Letéteményes ügyvéd az eset mindenfajta vizsgálata nélkül köteles haladéktalanul értesíteni az Eladó(ka)t a letéti feltétel meghíúsulásáról és ezzel egyidejűleg köteles az esetlegesen a Fundamenta-Lakáskassza Zrt., mint Letevő által már teljesített összeget a letevő bankszámlájára visszautalni.
- iii. A jelen letéti szerződés megszűnik, ha a Letéteményes a Letéti Összeget, mint pénzügyi letétet akár a Letevőnek, akár JOGOSULT részére a jelen szerződés feltételeinek megfelelően kiadja. A letét visszaadásának (kiadásának) pénzneme HUF. A letét kezelésének végső időpontja várhatóan ..... napja.

3. Szerződő Felek jelen okiratban rögzített megállapodása alapján Letevő a *Kölcsönszerződésben* rögzített valamennyi folyósítási feltétel teljesítését követő 15 napon belül, a kölcsön folyósításával egy időben Letéteményes részére átadja Letevő és Ügyfelei között létrejött *Kölcsönszerződés* két eredeti és egy másolati példányát, amely okiratok a kölcsönszerződés biztosítására kikötött jelzálogjogok alapításáról és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről szóló rendelkezéseket is tartalmazzák. Szerződő Felek rögzítik, hogy Letevő a tárgybeli okiratokkal együtt Letéteményes részére átad minden olyan okiratot (*különösen az ingatlan-nyilvántartási kérelem I., II. megnevezésű okiratokat, valamint az igazgatási szolgáltatási díj rendezéséről szóló igazolást*), amely Letevő javára alapított jelzálogjog, illetőleg egyéb a szerződésben rögzített jogilag jelentős tények ingatlan-nyilvántartási be(fel)jegyzéséről rendelkeznek.

- i. Letéteményes kijelenti, Vevő(k) és Letevő pedig tudomásul veszik, hogy Letéteményes a jelen letéti szerződés alapján részére megküldött iratok, értesítések jogszerűségét, valódiságát illetve érvényességét, vagy azok tartalmát nem köteles vizsgálni.
- ii. A szerződések és egyéb letéti iratok letétbe helyezésének az minősül, amikor Letéteményes Ügyvédi/Letéteményes Ügyvédi Iroda részére a tárgybeli iratok postai vagy egyéb igazolható módon kézbesítésre kerülnek.
- iii. *Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a 2. okirati pont szerinti adásvételi szerződésben valamely vételárrész Családi Otthontermelési Kedvezményből (CSOK) kerül kiegyenlítésre, úgy Letéteményes Ügyvéd – felelősségvállalása mellett – kötelezettséget vállal arra, hogy a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. mint Hitelező javára bejegyezni kért jelzálogjog alapításáról rendelkező szerződést és egyéb okiratokat (Kölcsönszerződések) és a bejegyzéshez szükséges, kapcsolódó okiratokat, – a következő bekezdésben foglalt esetet kivéve – a Magyar Állam jelzálogjog bejegyzési, illetve elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzési kérelmét megelőzően nyújtja be az illetékes Földhivatalhoz.*

*Letéteményes ügyvéd jelen letéti szerződés aláírásával vállalja, hogy amennyiben a 4. okirati pont szerinti kötelezettségének teljesítése során azt állapítja meg, hogy a Vevő(k) által megvásárolni kívánt ingatlan tulajdoni lapján a Magyar Állam jelzálogjog bejegyzése, illetve elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése iránti kérelme első ranghelyi bejegyzést kérve széljegyen szerepel, úgy erről Letevőt haladéktalanul értesíti. Letevő ezen értesítés kézhezvételét követő 5 napon belül Letéteményes ügyvéd részére hozzájárulási nyilatkozatot – amelyben Letevő hozzájárul ahhoz, hogy az érintett ingatlan vonatkozásában a Magyar Állam jelzálogjog bejegyzése, valamint elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése iránti kérelme a Letevő jelzálogjog bejegyzése iránti kérelmét megelőzően kerüljön elintézésre – küld. Letéteményes ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy jelen bekezdésben foglalt esetben, a Letevő mint Hitelező javára bejegyezni kért jelzálogjog alapításáról rendelkező szerződést és egyéb okiratokat (Kölcsönszerződések) és a bejegyzéshez szükséges, kapcsolódó okiratokat az utóbb megküldött hozzájárulási nyilatkozattal együtt nyújtja be az illetékes földhivatalba.*

**iv.** *Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a 2. pont szerinti adásvételi szerződésben valamely vételárrész CSOK-ból kerülne kiegyenlítésre, azonban Ügyfelek a CSOK-ot mégsem tudják igénybe venni, úgy Ügyfelek kötelesek a CSOK összegével megegyező összeget (CSOK vételárrész) Eladó(k) részére megfizetni. Letéteményes Ügyvéd a Letéti Összeget csak akkor fizetheti ki Eladó(k)/Jogosult részére, ha a CSOK vételárrész megfizetésének igazolása felé megtörtént. Szerződő Felek rögzítik, hogy Letéteményes Ügyvéd csak olyan igazolást fogadhat el, amely igazolás kelte későbbi, mint a 2. pont szerinti adásvételi szerződés létrejöttének napja. Letéteményes Ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy ezen igazolást Letevő részére jelen szerződés 6. pontjában foglalt iratokkal együtt, a szerződésszámra történő hivatkozással postai úton megküldi.*

**4.** A Felek rögzítik, hogy a Letéteményes akkor jogosult és köteles a Letéti Összeget az Eladó(k)/Jogosult részére kifizetni, illetőleg a tárgybeli okiratokat az eljáró Földhivatalhoz benyújtani, ha a Letéteményes a Letéti Összeg letéti számláján történő maradéktalan jóváírását követően meggyőződik arról, hogy Vevő(k) által megvásárolni kívánt ingatlan tulajdoni lapján (sem a teherlapon, sem széljegyen) nem szerepel bármely olyan megelőző beadvány, amely nem a Letevőtől, illetőleg az Eladó(k)tól származik. Ezen feladatának az elvégzését Letéteményes szükség szerint igazolni köteles.

**a.** A Letevő vállalja, írásban közli, ha tudomása van a Hitelbírálatot követően széljegyzett, ilyen tartalmú beadványról. Nem tekinthető akadálynak az olyan beadvány, amelyet a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. nyújtott be a Földhivatalba vagy azt bármely okból elutasították és ezen elutasítás ténye szerepel a tulajdoni lapon.

**b.** Abban a nem várt esetben, ha a tulajdoni lapon olyan megelőző beadvány szerepel, amely sem az Eladó(k)tól, sem a Letevőtől nem származik, a Letéteményes ügyvéd köteles nyilatkozattételre felhívni az Eladó(ka)t, Vevő(ke)t és a Letevőt. A Felek a felhívástól származó 3 munkanapon belül nyilatkozni kötelesek és ezen egyező, közös akaratot tartalmazó Nyilatkozat alapján köteles Letéteményes eljárni.

**5.** Letéteményes kifejezetten és egyértelműen nyilatkozik arról, hogy Eladó(k) által kiállított, Vevő(k) tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését engedő, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére alkalmas, 1. a. okirati pont szerinti jognyilatkozat (*Bejegyzési Engedély*) az őrzetében van. Letéteményes nyilatkozik arról, hogy az alábbiak szerinti teljesítés esetén a *Bejegyzési Engedélyt* kiadhatja őrzetéből.

**a.** A Letéteményes kötelezettséget vállal arra, hogy azt követő 5 munkanapon belül, hogy a Letéti Összeg maradéktalanul a letéti bankszámláján jóváírásra került benyújtja az illetékes Földhivatalba a Vevők tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló Bejegyzési

Engedélyt. A *Bejegyzési Engedély* Földhivatalhoz történő benyújtását követő 2 munkanapon belül a Letéteményes a Letevő minden további hozzájárulása nélkül jogosult és köteles az Eladónak az adásvételi szerződésben foglalt rendelkezései alapján átutalni a Letéti Összeget.

- b. A *Bejegyzési Engedély* Földhivatalhoz történő benyújtását megelőzően Letéteményes a Letéti Összeget őrizetéből nem adhatja ki.
- c. A *Bejegyzési Engedély* Földhivatalhoz történő benyújtását követő 2 munkanapon belül Letéteményes köteles az adásvételi szerződés szerint fennmaradó vételárhátralékot, a letéti összeg terhére az adásvételi szerződés szerint, az ingatlan tehermentesítés okán a lenti Bank/végrehajtó/Magyar Állam/stb. (továbbiakban JOGOSULT) részére átutalni az ingatlant terhelő – a lenti határozatszám alatt bejegyzett – terhek törlése érdekében:

.....

.....

A tárgybeli letéti összeget Jogosult(ak) felé fennálló tartozás kiegyenlítésére, az adásvétel tárgyát képező ingatlan tehermentesítésére kell fordítani. A fennálló tartozás kiegyenlítését követően Letéteményes ügyvéd köteles eljárni annak érdekében, hogy a Jogosult(ak) által kiállított, az ingatlant terhelő fenti határozatszám alatt bejegyzett jelzálogjog(ok) törléséhez szükséges Törlési Engedély(ek)t, haladéktalanul az ingatlan-nyilvántartást vezető földhivatalhoz benyújtásra kerüljön.

- d. *Törlési Engedély* földhivatali benyújtását követően Letéteményes köteles a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. mint Hitelező javára bejegyezni kért jelzálogjog alapításáról is rendelkező Kölcsönszerződéseket és a bejegyzéshez szükséges, kapcsolódó okiratokat a Földhivatal részére benyújtani.
  - i. A Felek rögzítik azt a tény is, figyelemmel arra, hogy a Letéteményes ügyvéd juttatja el *Kölcsönszerződéseket* az illetékességgel és hatáskörrel bíró Földhivatalba, a tárgybeli jelzálogjog tekintetében Letéteményes csak és kizárólag iratbeadási tevékenységet végez, amelynek értelmében a kölcsönszerződés valamint a jelzálogszerződés tartalmát, alaki és formai kellékeit nem kell vizsgálja és semmilyen felelősséggel nem tartozik a jelzálogjog szerződés ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséért. Az itt rögzítettek ellenére eljáró ügyvéd köteles az ingatlan-nyilvántartás szerinti rangsor elvére figyelemmel lenni.
  - ii. Szerződő Felek rögzítik, amennyiben a letéti összeg nem fedezi a Jogosult felé fennálló, teljes tartozás összegét, akkor Letéteményes ügyvéd a Letéti Összeget csak akkor fizetheti meg a Jogosult részére, ha a különbözeti összeg kifizetése és annak igazolása felé megtörtént. Amennyiben a jelzálogjoggal biztosított követelés kisebb, mint a letétbe helyezett összeg, akkor a fennmaradó összeget Letéteményes ügyvéd – elszámolási kötelezettség mellett – Vevők kezeihez köteles teljesíteni.
- 6. A Letéteményes köteles a Letevőnek az általa földhivatalnál érkeztetett okiratok (*Kölcsönszerződés, továbbá a tulajdonjog bejegyzés, a tehermentesítés, és a Letevő javára alapított jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási be(fel)jegyzése érdekében benyújtott dokumentumok*) iktatóbélyegzővel ellátott eredeti vagy általa másolt és eredetivel megegyezőnek igazolt másolati példányát vagy a beadást igazoló tulajdoni lap másolatot megküldeni a folyósítást követő 60 napon belül a szerződésszámra való hivatkozással postai úton.

7. A jelen letéti szerződés alapján való teljesítés tárgyában szerződő Felek rögzítik, hogy a letéti szerződés esetleges ellenértékét Vevő(k) vállalja(k) megfizetni, azzal, hogy annak mértéke az eljáró ügyvéd, illetőleg az Ügyfél(ek) közötti megállapodás tárgya. A letét kiadásával kapcsolatos banki költségeket Vevő(k) köteles(ek) Letéteményesnek megfizetni, amennyiben a felek között e tárgyban eltérő megállapodás nem jön létre. Amennyiben az Vevő(k) kérésére vagy Vevő(k) érdekkörében felmerül okból válik szükségessé a szerződésmódosítás, annak minden költségét a Vevő(k) viseli(k).
8. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Letéteményes ügyvéd köteles a letéti szerződés - az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 51. § (2) bekezdés a)-h) pontjában megjelölt - adatait illetve azok változásait a letéti szerződés megkötésétől, illetve a 2017. évi LXXVIII. törvény 51. § (2) bekezdésben meghatározott adatok változásától számított egy munkanapon belül minősített elektronikus aláírásával és időbélyegzővel ellátott elektronikus nyilatkozat megtételével az elektronikus letéti nyilvántartási rendszerbe (Letétkezelő Nyilvántartási Rendszer) rögzíteni.
9. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés egyes pontjai érvénytelenek lennének, ez nem érinti a szerződés egyéb részének érvényességét. A Felek az érvénytelen szerződési feltételeket, amennyiben ez jogszabályilag lehetséges, olyan érvényes új kikötésekkel pótolják, amelyek az elérni kívánt célhoz a legközelebb állnak.
  - a. Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen szerződés teljesítése, és/vagy Vevő(k) tulajdonjogának bejegyzése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.
10. Jelen szerződés alapján mindennemű értesítést illetve közlést írásban kell megtenni. Jelen szerződés szerint közöltnek tekintendő mindaz, amelyet átvételi elismervénnyel igazoltan személyes kézbesítés vagy tértivevényes postai küldemény útján, a Felek jelen szerződésben feltüntetett értesítési címére megküldtek, és az adott fél illetve annak képviselőre jogosult személy által írásban igazoltan átvételre került.
  - a. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés szerinti értesítési címük megváltozását 3 (három) napon belül kötelesek egymásnak írásban bejelenteni. Bármely levél, értesítés kézbesítettnek tekintendő és beáll a közlés tartalmának hatálya vagy esetleges jogkövetkezménye, amennyiben bármelyik fél által a másik félhez intézett küldemény a Felek által fentiek szerint megadott értesítési címről „ismeretlen”, „elköltözött”, „nem kereste” vagy hasonló jelzéssel érkezik vissza.
11. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés rendelkezéseit elolvasták, megértették, azok mindenben az ügyleti akaratukat tartalmazzák. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatosan a jelen szerződés összes lényeges eleméről, annak jogi relevanciáiról, így különösen: az okirati letét szabályairól minden szükséges tájékoztatást megkaptak, az kapott tájékoztatást megértették és tudomásul vették. Jelen szerződést, amely 3 eredeti egyező példányban készült, a Felek annak valamennyi rendelkezésének elolvasása és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá. Jelen szerződés annak valamennyi fél általi aláírásával és annak Hitelező általi kézhezvételével válik hatályossá.

12. A jelen szerződés értelmezésére illetve az ebben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok, így különösen a magyar Polgári Törvénykönyv és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény és a letét – és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól szóló 1/2014. (XI.03.) MÜK Szabályzat rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2018.....

Kelt: .....  
Helységnév, év/hónap/nap

.....  
**Fundamenta-Lakáskassza Zrt.**  
**Letevő, úgy is mint Hitelező**

.....  
**Letéteményes Ügyvéd**

.....  
Vevő - Ügyfél

.....  
Vevő - Ügyfél