

Hatályos: 2020. június 18-tól

A

„LAKÓÉPÜLETEK ENERGIAHATÉKONYSÁGÁNAK ÉS MEGÚJULÓ ENERGIA FELHASZNÁLÁSÁNAK NÖVELÉSÉT CÉLZÓ HITEL”

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

ELNEVEZÉSŰ HITELPROGRAMOK

ELJÁRÁSI RENDJE

Budapest, 2020. június 18.

Hatályos: 2020. június 18-tól

Tartalomjegyzék

ELSŐ RÉSZ: ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	4
1. AZ ELJÁRÁSI REND	4
2. KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK	5
3. AZ ELJÁRÁSI RENDBEN HASZNÁLT FOGALMAK	9
MÁSODIK RÉSZ: A HITELPROGRAMOK FELTÉTELRENDSZERE	14
4. A PROJEKTEK KERETÉBEN FINANSZÍROZHATÓ TEVÉKENYSÉGEKRE ÉS AZ ELSZÁMOLÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK	14
5. A KÖLCSÖN VISSZAFIZETÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK	27
6. A BIZTOSÍTÉKOKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK	29
6.1. Általános szabályok	29
6.2. Az ingatlanbiztosíték bevonásának szabályai	34
6.3. Az ingatlan-értékbecslésre vonatkozó szabályok	37
6.4. Óvadék	37
6.5. Követelésen alapított zálogjog	38
6.6. A biztosítékok újraértékelésének szabályai	39
7. A KÖLCSÖN FUTAMIDEJÉNEK MEGHATÁROZÁSA	40
8. SZERZŐDÉSKÖTÉSI FELTÉTELEK	41
8.1. Természetes személy kölcsönfelvevő esetén	41
8.2. Társasház és lakásszövetkezet kölcsönfelvevő esetén	43
9. FOLYÓSÍTÁSI FELTÉTELEK	47
9.1. A folyósítás általános feltétele	47
9.2. Az első folyósítás feltételei	47
9.3. Valamennyi folyósítás feltétele	49
9.4. Utolsó folyósítás feltételei	51
9.5. Egyéb feltételek	52
9.6. Az építési műszaki ellenőr bevonása esetén alkalmazandó szabályok	52
9.7. A folyósítás menete	53
10. A TÖRLESZTÉS ÉS ANNAK ÜTEMEZÉSE	55
11. AZ ÁLLAMI TÁMOGATÁSRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK	56
HARMADIK RÉSZ: HITELFOLYAMAT SZABÁLYOZÁS	57
12. A HITELFOLYAMAT LÉPÉSEI	57
12.1. A Hitelkérelem benyújtása	57
12.2. A Végső Kedvezményezett és az Adóstárs pénzmosásmegelőzéssel kapcsolatos átvilágítása	58
12.3. Döntés a Hitelkérelemről	59
12.4. A Kölcsönszerződés megkötése	59
12.5. Folyósítás	60
12.6. A Kölcsönszerződés megszűnése	61
12.7. A Kölcsönszerződés módosítása	61
12.7.1 Szerződésmódosítást igénylő esetek	63
12.7.1.1 A Rendelkezésre Tartási Idő hosszabbítása	63

Hatályos: 2020. június 18-tól

12.7.1.2 A megvalósításra kerülő Projekt forrásösszetételének, anyagi-műszaki összetételének változása	64
12.7.1.3 Végző Kedvezményezett, Adóstárs(ak) személyében bekövetkezett változás	64
12.7.1.4 Fedezetmódosítás, biztosítékok adatainak módosítása	64
12.7.2 Szerződésmódosítást nem igénylő esetek	65
12.7.2.1 Előtörlesztés	65
12.7.2.2 Tulajdonosváltás	66
12.7.2.3 Projektátruházás	66
12.7.2.4 Projektátruházás jogszabályon alapuló jogutódlással	66
12.7.3 Szerződésmódosítási és változásbejelentésifolyamat	66
13. KOMMUNIKÁCIÓS KÖTELEZETTSÉGEK	67
14. SZABÁLYTALANSÁGKEZELÉS	68
15. KIFOGÁS-ÉS PANASZKEZELÉS	69
15.1. Kifogáskezelés	69
15.2. A kifogásnak nem minősülő panaszok kezelésére vonatkozó szabályok	70
16. ADATSZOLGÁLTATÁS	72
NEGYEDIK RÉSZ: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	73
ÖTÖDIK RÉSZ: FORMANYOMTATVÁNYOK	74
ÜGYFÉL LEHÍVÁSI ÉRTESÍTÉS	75
HATODIK RÉSZ: 1. SZÁMÚ FÜGGELÉK: ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK	77

Hatályos: 2020. június 18-tól

Első rész: Általános rendelkezések

1. Az Eljárási Rend

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 2020. június 18-án hatályba lépő Eljárási Rend a folyamatban lévő és lezárt hitelkérelmek vonatkozásában az alábbiak szerint alkalmazandó:

- A már benyújtott, azonban még el nem bíralt hitelkérelmek vonatkozásában minden esetben jelen Eljárási Rend szabályait kell alkalmazni. A Hitelkérelemben megjelölt feltételek (pl.: biztosítékok) módosítása hiánypótlás 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 és a www.mfb.hu honlapon megjelenő közleményeket.

Hatályos: 2020. június 18-tól

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;
- az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvt.);
- a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Számv. tv.);
- a Magyar Fejlesztési Bank Részvénytársaságról szóló 2001. évi XX. 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. cikke 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;
- 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;

Hatályos: 2020. június 18-tól

- 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;
- a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelet;
- a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelet fizetési moratóriumra vonatkozó részletszabályairól szóló 62/2020. (III. 24.) Korm. rendelet;
- egyes fejlesztéspolitikai tárgyú kormányrendeletek egyes rendelkezéseinek veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 98/2020. (IV. 10.) Korm. rendelet

Az MFB Zrt. a Hitelprogramok keretében természetes személy Hiteligénylővel kötendő, valamint természetes személy Végső Kedvezményezettel 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: 2020. június 18-tól

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;
- az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet).

Hatályos: 2020. június 18-tól

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

Hatályos: 2020. június 18-tól

3. Az Eljárási Rendeletben használt fogalmak

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.

Ingtatlan: amit az Inyvtv. önálló ingatlannak minősít.

Irányító Hatóság: a Kormánynak az európai uniós források felhasználásával kapcsolatos irányító hatósági feladatokat 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 napos év és a ténylegesen eltelt napok figyelembe vételével a következő képlet szerint történik:

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

Hatályos: 2020. június 18-tól

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 –és amennyiben Adóstárs kerül bevonásra, az Adóstárs– által a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint visszafizetendő pénzüsszeg.

Kölcsönszerződés: a Projekt finanszírozására megkötendő (megkötött)szerződés.

Közei Hozzá tartozó: a Ptk-ban meghatározott fogalom.

Köztartozás: az Art.7. § 34. 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 Eljárási 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: 2020. június 18-tól

- 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 kezdőidőpontjától (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 Termékleírásban és a Kölcsönszerződésben meghatározottak szerint elvégezték. A Projekt fizikai befejezése napjának a Projekt utolsó támogatott tevékenysége fizikai teljesítésének a napja minősül.

Hatályos: 2020. június 18-tól

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-takarékpénztáriszámlán 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: 2020. június 18-tól

Társasház: a Társasházi tv-ben meghatározott közösség.

Termékleírás: a Hitelprogramokban való részvétel, valamint a Kölcsön feltételeit részletesen tartalmazó dokumentum, amely a www.szechenyi2020.hu honlapon, valamint a Bank honlapján (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: 2020. június 18-tól

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 műszaki tartalommal támogatható tevékenységekre.

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 a házastársi/élettársi vagyoni jogi szerződéssel rendelkező és a szerződést eredeti példányban bemutató házastársak/élettársak kivételével, 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

Hatályos: 2020. június 18-tól

megváltoztatása, hatósági engedély követelménye), rendelkezésre áll(nak) a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, arra vonatkozó 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 Végső 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-, zártkerticsaládi 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 ÉSLAKÁSSZÖVETKEZETI (természetes személy) igénylők esetén megengedett a magán és közöstulajdonú részek korszerűsítése. Ugyanazon részek finanszírozása (társasház/lakásszövetkezet és természetes személy 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: 2020. június 18-tól

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 CO₂ kibocsátási értékeket is tartalmazó energetikai tanúsítványt, a beruházás megvalósítását követő (tervezett) állapotot rögzítő, tanúsító program használatával készített, a CO₂ 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: 2020. június 18-tól

A nyílászáró cseréjére vonatkozó elszámolható költségek nem haladhatják meg a nettó 110.000,- Ft/m² fajlagos költséget, illetve a határoló szerkezetekre vonatkozó hőszigetelési elszámolható költségek nem haladhatják meg a nettó 20.000,-Ft/m² 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%-áig 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/m² 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-takarékpénztárszámlán 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: 2020. június 18-tól

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.

A Hitelprogram alapján nyújtható kölcsön azonban nem használható fel a vissza nem térítendő támogatás előfinanszírozására.

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 kettős finanszírozás elkerülése érdekében a projekt forrásösszetételében a vissza nem térítendő támogatás összegét, mint az államháztartás alrendszeréből származó egyéb támogatást az önerő forrás részeként a hitelkérelem nyomtatványon kérjük feltüntetni. A két támogatási típus igénybevételekor az azonos elszámolható költségek vonatkozásában az alábbi összefüggésnek kell megfelelni: saját erő százalékos mértéke + vissza nem térítendő támogatás százalékos mértéke + visszatérítendő támogatás százalékos mértéke = 100%.

Felhívjuk szíves figyelmüket arra is, hogy ha a beruházás részeként több önállóan támogatható tevékenység (pl. fűtött és fűtetlen teret elválasztó, nem nyílászáró szerkezetnek minősülő épülethatároló szerkezetek hőszigetelése vagy napkollektoros rendszer telepítése stb.) egyidejűleg valósul meg, akkor a projekt elszámolható bruttó összköltségében feltüntetett kölcsön és vissza nem térítendő támogatás arányát – a minimális saját forrásra vonatkozó szabályok betartása mellett – az egyes önállóan támogatható tevékenységeként külön-külön is biztosítani szükséges. Ennek érdekében a projekt bruttó elszámolható költségében a beruházás részeként megvalósítani kívánt valamennyi támogatható tevékenységet szükséges figyelembe venni.

A Hitelprogramok keretében nyújtott Kölcsön és más támogatási program keretében nyújtott vissza nem térítendő támogatás együttes felhasználása azt is maga után vonja, hogy a **Kölcsön folyósítás engedélyezéséhez az Önerő részeként a Saját Forrás mellett az államháztartás alrendszeréből származó egyéb támogatásnak minősülő összeg felhasználását vagy megelőlegezését (elköltségét) is igazolni szükséges.**

Az Otthon Melege Program által nyújtott vissza nem térítendő támogatás egyéb támogatásokkal történő együttes felhasználásáról szóló **tájékoztató anyagok elérhetőek az NFSI Nonprofit Kft. honlapján (<http://nfsi.hu/>).**

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.

Hatályos: 2020. június 18-tól

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 Szabályzatnak¹, valamint a gáz Műszaki Biztonsági Szabályzatnak² 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.

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 kitöltésekor a kivitelezővel együttesen nyilatkoznia kell.

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

² 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: 2020. június 18-tól

2. Az energetikai tanúsítványt és a számításokat a Magyar Mérnöki Kamara vagy a Magyar Építész Kamara névjegyzékében szereplő TĒ (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 15 naptári napon belül azon leíráshoz, amellyel – a korábbi leírásokkal együtt számítva – a folyósítások összege meghaladja a szerződött kölcsönösszeg 90%-át, 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 CO₂kibocsátási 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 hitelígénylet 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 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 ezerforint számolható el. Társasházi/Lakásszövetkezeti Kölcsönigénylők esetén az energetikai szakértő által felszámított költségekből kölcsönkérelemként összesen legfeljebb nettó 250 ezerforint 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, hogy a fentiekre a kivitelezővel együttesen nyilatkoznia kell az első folyósításig.

Hatályos: 2020. június 18-tól

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 hitelkérelem benyújtásakor 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(ek)e)t már korábban hőszigetelték.

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 Kedvezményezettek 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.

Hatályos: 2020. június 18-tól

EGYÉB, AZ ELSZÁMOLHATÓSÁGGAL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK TERMÉSZETES SZEMÉLY, VALAMINT TÁRSASHÁZI/LAKÁSZÖVETKEZETI 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 üzembe helyezésű 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 munkadíjak vonatkozásában kizárólag a kivitelező által kibocsátott számla számolható el, míg az anyag- és eszközbeszerzés költségeiről (kizárólag az elszámolható költségelemeket tartalmazhatják a számlák, melyek értéke számlánként el kell, hogy érje a bruttó 100 ezer Ft-ot) az érintett anyagok, eszközök kereskedelmi forgalmával üzletszerűen foglalkozó, hivatalos forgalmazójától, vagy gyártónak minősülő szállítójától kibocsátott számla is elfogadható, azzal a feltétellel, hogy a Végső Kedvezményezett (Adós) nevére szóló számla esetén a Kivitelező aláírása is szükséges a számlán, mellyel igazolja, hogy a megvásárolt anyagokat, eszközöket a beruházás során beépít(tet)i, felhasználja. A kivitelező által kibocsátott számla kötelező melléklete, a kivitelező és a Végső Kedvezményezett által aláírt teljesítési igazolás. Saját beszerzés esetén a Végső Kedvezményezett kizárólag utófinanszírozásban kérheti a beszerzett eszközök finanszírozását.

E-számla kibocsátása esetén a szállítónak a megjegyzésben szükséges elektronikusan feltüntetnie, hogy a megvásárolt anyagok/eszközök, illetve a kivitelezés díja a GINOP-8.4.1/A-17 vagy VEKOP-5.2.1-17 programhoz kerül benyújtásra. A konstrukciókód feltüntetése abban az esetben elegendő, amíg a Végső Kedvezményezett nem rendelkezik kölcsönszerződés szerinti azonosítóval (pl. projekt előkészítési költségről kiállított számla). Az elszámoláskor azonban kérjük a kölcsönszerződés számát is feltüntetni (a 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet vonatkozó szabályai szerint eljárva).

Ha a kölcsön felvevőjének a finanszírozott projekttel kapcsolatban nincs ÁFA-visszaigénylési jogosultsága, akkor a kölcsön felhasználás elszámolásának alapja a projekt ÁFÁ-val növelt, bruttó összköltsége. Ha a hitelfelvevő ÁFA visszaigénylésre jogosult, vagy amennyiben a

Hatályos: 2020. június 18-tól

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/díjbekérő benyújtásával – teljesítési igazolás csatolása nélkül – szállítói előleg igénybevételére van lehetőség. Ebben az esetben a folyósítás a szállító fizetési számlájára történik.

A Végső 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:

TERMÉSZETES SZEMÉLYEK esetén:

Az igénybe vett szállítói előleg összege mindösszesen sem haladhatja meg a kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeg 50 százalékát.

TÁRSASHÁZAK ÉS LAKÁSSZÖVETKEZETEK esetén:

- a) Az igénybe vett szállítói előleg összege a projekt anyagi-műszaki összetételében szereplő elszámolható anyag- és eszközbeszerzésre vonatkozó költségeinek 100%-a lehet -az önerőre vonatkozó 10%-os előírás figyelembevételével-, kizárólag az alábbi kivitelezőkre (külföldi kivitelezőt is ideértve) vonatkozó feltételek teljesítése esetén:
 - az árajánlaton szerepelnek az előírt kötelező tartalmi elemek,
 - a kivitelező rendelkezik 2 lezárt üzleti évvel,
 - a kivitelező mérleg szerinti eredménye nem volt negatív az utolsó két lezárt évben,
 - a kivitelező saját tőkéje az utolsó lezárt üzleti évben nem lehet kisebb, mint a jegyzett tőkéje,
 - a kivitelezői szerződésben szerepel, hogy a szállítói előleg folyósítását követő 45 munkanapon belül a beszerezni kívánt anyag- és eszköz leszállításra kerül,
 - a kivitelező előző éves árbevétele minimum a megrendelt anyag- és eszközbeszerzés nettó értékének ötszöröse kell, hogy legyen.

Hatályos: 2020. június 18-tól

Az anyag- és eszközbeszerzésen kívüli egyéb elszámolható költségre vonatkozóan az igénybe vett szállítói előleg mértéke maximum 50% lehet.

- b) az a) pontban kivitelezőkre vonatkozó feltételek nem teljesülése, valamint a Végső Kedvezményezett általi beszerzések esetén a szállítói előleg mértéke nem haladhatja meg a kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeg 50 százalékát.

A szállítói előlegre vonatkozó egyéb rendelkezések:

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;
- 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 melléképületekhez 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, mázolósa;
- o) új antenna elhelyezése;
- p) új kémény elhelyezése (kivéve új kéményes hőtermelő berendezések beépítésénél);
- q) reklámtábla elhelyezése;
- r) magastető esetén tetőcsere, tetőfedő anyagok költsége;

Hatályos: 2020. június 18-tól

- 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;
- ll) fűtőfólia telepítése.

Az épületbővítésekkel, -átalakításokkal és -átépítésekkel kapcsolatos beruházások nem támogatható tevékenységek. Épületbővítéssel, -átalakítással, vagy átépítéssel egyidejűleg kizárólag abban az esetben támogathatóak beruházási tevékenységek, ha a korszerűsítéssel érintett ingatlan az épületrésszel együtt megfelel a támogathatósági feltételeknek és a kiállított számlák jól elkülöníthetőek a bővítés, átalakítás költségeitől. A bővített alapterületre használatbavételi engedély és új energetikai tanúsítvány szükséges.

Hasznos alapterület növekedéssel járó, saját költségen végrehajtandó épületbővítésekhez, -átalakításokhoz, -átépítésekhez kapcsolódó energetikai felújítások vonatkozásában a pályázathoz 4 db tanúsítvány benyújtása szükséges:

1. Az épület meglévő (eredeti –kisebb– alapterületű) állapotára vonatkozó tanúsító program használatával készített, a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet szerinti módszerrel elvégzett, a CO₂ kibocsátási értékeket is tartalmazó, szakértő által aláírt Hiteles Energetikai Tanúsítvány (az ebben szereplő energetikai adatokat a „Költségvetés és Nyilatkozatok” elnevezésű excel mellékletben nem kell szerepeltetni);
2. Az épület energetikai beruházásának megvalósítását megelőző (bővítést követő alapterületű) állapotára vonatkozó tanúsító program használatával készített, a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet szerinti módszerrel elvégzett, a CO₂ kibocsátási értékeket is tartalmazó, szakértő által aláírt nem hitelesített energetikai előtanúsítvány/számítás;

Hatályos: 2020. június 18-tól

3. Csak az energiahatékonysági fejlesztések hatására bekövetkező (köztes) állapot bemutatására alkalmas, tanúsító program használatával készített, a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet szerinti módszerrel elvégzett, a CO₂ kibocsátási értékeket is tartalmazó, szakértő által aláírt nem hitelesített energetikai előtanúsítvány/számítás;
4. Az energetikai beruházás megvalósítását (mind az energiahatékonyság fejlesztéseket, mind pedig megújuló energiaforrás hasznosításra vonatkozó fejlesztéseket is tartalmazó) követő (tervezett) állapotot rögzítő, tanúsító program használatával készített, a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet szerinti módszerrel elvégzett, a CO₂ kibocsátási értékeket is tartalmazó, szakértő által aláírt nem hitelesített energetikai előtanúsítvány/számítás.

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

Hatályos: 2020. június 18-tól

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, JTM rendelet alapján figyelembe vehető és a Közvetítő szabályzatai alapján elfogadható havi nettó jövedelme alacsonyabb, mint 500 ezer 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, JTM rendelet alapján figyelembe vehető és a Közvetítő szabályzatai alapján elfogadható havi nettó jövedelme eléri vagy meghaladja az 500 ezer 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 adóstársaként 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 2. 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.

Folyószámlahitel és hitelkártya esetén a teljes hitelkeret 2%-át kell havi törlesztőrészletnek tekinteni. Diákhitel esetén a törlesztési kötelezettség beálltáig 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

Hatályos: 2020. június 18-tól

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 (felújítási alapot is tartalmazó közösköltség esetén a korábbi felújítási alap is beleszámolható a közösköltség-emelés összegeként, amennyiben erről a közgyűlési határozatban így rendelkeznek). A havi törlesztőrészlet összegének kiszámításakor a Termékleírás futamidőkre és a törlesztés ütemezésére vonatkozó részeit is figyelembe kell venni.

Hatályos: 2020. június 18-tól

6. A biztosítékokra vonatkozó rendelkezések

6.1. Általános szabályok

TERMÉSZETES SZEMÉLYEK esetében:

- az 5 millió forint kölcsönösszeget el nem érő Kölcsön esetén biztosíték adása nem kötelező.
- Az 5 millió forint kölcsönösszeget elérő, vagy azt meghaladó Kölcsön esetén a biztosítéknyújtás kötelező az alábbiak szerint:
 - a) a teljes tőkekitettségre legalább 50%-ára kell fedezetet biztosítani ingatlan és/vagy természetes személy által elhelyezett óvadék formájában; **VAGY**
 - b) az 5 millió Ft-ot meghaladó tőkekitettség legalább 50%-ára kell fedezetet biztosítani ingatlan és/vagy természetes személy által elhelyezett óvadék formájában; **VAGY**
 - c) olyan Adóstárs bevonása, akinek a havi nettó jövedelme, az Adós személyéhez hasonlóan, önállóan is megfelel a JTM rendeletben szereplő mutatóknak.

Felhívjuk a Természetes személy Kölcsönfelvevők figyelmét, hogy a b) vagy a c) pontok választása esetén az alábbi feltételeknek szükséges megfelelni:

= Az Adós havi nettó jövedelme el kell, hogy érje a 250 ezer forintot [a c) pont választása esetén az Adóstárs nettó jövedelme is el kell, hogy érje a 250 ezer forintot];

= Az Adós nem állhat próbaidő alatt munkaviszony esetén [a c) pont választása esetén az Adóstárs nem állhat próbaidő alatt munkaviszony esetén];

Felhívjuk továbbá a Természetes személy Kölcsönfelvevők figyelmét, hogy a b) vagy a c) pontok választása esetén a megvalósítás helyszínénél szolgáló ingatlanra teljes körű biztosítást kötelesek kötni – függetlenül attól, hogy az ingatlan nem szolgál a hitel biztosítékaul, valamint kötelesek a biztosításra vonatkozó jelen pontban meghatározott rendelkezések szerint eljárni.

Hatályos: 2020. június 18-tól

Biztosítékokra vonatkozó összefoglaló táblázat Természetes személy igénylők esetén:

A kölcsön összege		Feltételek:	Fedezeti szint mértéke:	Biztosíték típusa
5 millió Ft alatt		-	-	-
5 millió Ft – 10 millió Ft	a)	-	a teljes tőkekitettség 50%-a Példa: Kölcsönösszeg: 6 MFt Fedezet mértéke: 6 MFt X 50% = 3 MFt	ingatlan ÉS/VAGY természetes személy által elhelyezett óvadék
	b)	<ul style="list-style-type: none"> Adós havi nettó jövedelme eléri a 250 ezer forintot ÉS munkaviszony esetén nem áll próbaidő alatt ÉS köteles a megvalósítás helyszínére biztosítást kötni 	az 5 millió Ft-ot meghaladó tőkekitettség legalább 50%-a Példa: Kölcsönösszeg: 6 MFt Fedezet mértéke: (6 mFt-5mFt) X 50% = 0,5 m Ft	
	c)	<ul style="list-style-type: none"> Adós havi nettó jövedelme eléri a 250 ezer forintot ÉS Adóstárs havi nettó jövedelme eléri a 250 ezer forintot ÉS munkaviszony esetén nem állhatnak próbaidő alatt ÉS kötelesek a megvalósítás helyszínéül szolgáló ingatlanra biztosítást kötni 	-	-

Hatályos: 2020. június 18-tól

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.

- Biztosíték adása nem kötelező, amennyiben nem haladja meg a TÁRSASHÁZ/LAKÁSZÖVETKEZET kölcsönigénye az 50 millió forint kölcsönösszeget, azzal a feltétellel, hogy a kölcsönösszege lakásonként nem haladhatja meg a 1,5 millió forintot.
- Az 50-100 millió forint kölcsönösszeg, illetve 1,5-3 millió forint/lakás összeghatárok közötti kölcsönösszegeknél fedezeti biztosítékként **adósságszolgálati zárolt tartalékszámán** történő 3 havi adósságszolgálatnak (törlesztőrészletnek) megfelelő összeg elhelyezése és annak megléte a kölcsön teljes futamideje alatt. Az 50-100 millió forint közötti, illetve a lakásonkénti 1,5-3 millió forint közötti kölcsönösszeg esetén egyéb biztosíték nyújtása nem kötelező.
- Amennyiben a kölcsönösszeg meghaladja lakásonkénti 3 millió forintot vagy a teljes kölcsönösszeg meghaladja a 100 millió forintot, úgy a lakásonkénti 3 millió forintot meghaladó, és/vagy a teljes kölcsönösszeg 100 millió forintot meghaladó részminimum 10%-ára (A 100 millió forint teljes kölcsönösszeget és/vagy a lakásonkénti 3 millió forintot 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), továbbá fedezeti biztosítékként adósságszolgálati zárolt tartalékszámán történő 3 havi adósságszolgálatnak (törlesztőrészletnek) megfelelő összeg elhelyezése és annak megléte a kölcsön teljes futamideje alatt.

Hatályos: 2020. június 18-tól

Biztosítékokra vonatkozó összefoglaló táblázat Társasházi/Lakásszövetkezeti igénylők esetén:

A kölcsön összege	Feltételek:	Fedezeti szint mértéke:	Biztosíték típusa
50 millió Ft-ig, de legfeljebb lakásonként 1,5 millió Ft-ig	-	-	-
50 millió Ft felett–100 millió Ft-ig és/vagy lakásonként 1,5 millió Ft felett és lakásonként 3 millió Ft-ig	adósságszolgálati zárolt tartalékszámán történő 3 havi adósságszolgálatnak (törlesztőrészletnek) megfelelő összeg elhelyezése és annak megléte a kölcsön teljes futamideje alatt	-	-
100 millió Ft felett és/vagy lakásonként 3 millió Ft felett esetén	adósságszolgálati zárolt tartalékszámán történő 3 havi adósságszolgálatnak (törlesztőrészletnek) megfelelő összeg elhelyezése és annak megléte a kölcsön teljes futamideje alatt	A 100 millió Ft-ot és/vagy a lakásonként 3 millió Ft-ot meghaladó kölcsönösszeg 10%-a (példákhoz lásd fedezetszámítási segédletet)	közös tulajdonban lévő, önállóan forgalomképes ingatlant és/vagy követelésen alapított zálogjog és/vagy társasház/lakásszövetkezet által elhelyezett óvadék

Felhívjuk a Társasházi/Lakásszövetkezeti hiteligénylők figyelmét, hogy az 50 millió forint feletti kölcsönösszeg esetén a közös képviselőnek fizetési meghagyásos eljárást kell indítania azon lakókkal szemben, akik 2 havi közös költség elmaradással rendelkeznek a 2. havi elmaradást követő 30 naptári napon belül. A fizetési meghagyás elindításáról és annak eredményéről a közös képviselő 15 naptári napon belül köteles hitelt érdemlő módon tájékoztatást nyújtani az MFB Pont részére.

Amennyiben a Hitelkérelem benyújtásakor a Társasház vagy a Lakásszövetkezet tulajdonostársai vagy tagjai közül bárkinek 90 naptári 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.

Hatályos: 2020. június 18-tól

A Végső Kedvezményezett/az ingatlan tulajdonosa köteles a Kölcsön visszafizetésének fedezetül szolgáló biztosítható ingatlant teljes körűen biztosítani. Amennyiben természetes személy Végső Kedvezményezett ÉS 5 millió forint kölcsönösszeget elérő, vagy azt meghaladó Kölcsön esetén is köteles a megvalósítás helyszínéül szolgáló ingatlant teljes körűen biztosítani – függetlenül attól, hogy az ingatlan nem szolgál a hitel biztosítékául. Teleknél a biztosítás nem feltétel.

A biztosítás összegének el kell érnie a fedezetül szolgáló ingatlan Bank által elfogadott, a fedezetértékelés alapjául szolgáló értékét, vagy ingatlan beruházás esetén a beruházás tervezett nettó bekerülési költségét, illetve a vagyon biztosítható hányadának 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.

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

Hatályos: 2020. június 18-tól

- 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 5 millió forintot, a biztosítéknyújtásra vonatkozó általános szabályokat kell alkalmazni.

Összeszámítási szabály:

- Amennyiben a természetes személy Hiteligénylő (Végső Kedvezményezett) több hitelkérelmet nyújtott be, vagy Adóstárs más Végső Kedvezményezett hitelügyletében, az 5 millió forintos értékhatár elérését vagy meghaladását a jóváhagyott (már teljesen folyósított kölcsön esetén a fennálló tőketartozás) és a jóváhagyás alatt álló hitelkérelmek vonatkozásában együttesen kell meghatározni.

Hatályos: 2020. június 18-tól

- **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 5 millió forintot, biztosítéknyújtási kötelezettség nem keletkezik, feltéve, hogy a Végső Kedvezményezettnek, illetve Adóstársnak egyik Kölcsönszerződés vonatkozásában sincs lejárt tartozása.**
Ezen szabály alkalmazására minden új hitelkérelem esetén lehetőség van.

Amennyiben a természetes személy Hiteligénylő (Végső Kedvezményezett), illetve Adóstárs a második, vagy valamely későbbi hitelkérelmével éri el, vagy haladja meg először az 5 millió forintos értékhatárt, a biztosítéknyújtásra vonatkozó általános szabályokat az elbírálás során csak ezen hitelkérelem tekintetében kell alkalmazni.

Amennyiben a 6.1 Általános szabályok Természetes személyekre vonatkozó biztosítékok esetében a c) pont kerül alkalmazásra, úgy az összeszámitási szabályt az Adóstársra és az Adóstárs esetleges új kölcsönkérelmére is alkalmazni kell.

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 Inyvtv-ben meghatározott következő jogok, tények valamelyike be- vagy feljegyzésre került:

- telkiszolgalmi jog,
- állandó jellegű földmérési jelek, földminősítési mintatermek, valamint villamosberendezések elhelyezését biztosító használati jog, vezetékjog, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmi vagy használati jog,
- megállapodáson vagy bírósági határozaton alapuló földhasználati jog,
- építésügyi korlátozás,
- haszonélvezeti jog, használati joga,
- olyan jog vagy tény, amelyről az MFB Zrt. egyedi állásfoglalással eltekintett.

Hatályos: 2020. június 18-tól

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.

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 rülirozó 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.

Hatályos: 2020. június 18-tól

6.3. Az ingatlan-értékbecslésre vonatkozó szabályok

Ingotlan 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;
- 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 érték számításának 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 naptári nappal nem régebbi, egyéb Ingatlan esetében a hitelkérelem benyújtásától számított 90 naptári nappal 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 Kedvezményezettel 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 fizetesiszámla-követelésen alapított óvadék pénzneme magyar forint, euró vagy amerikai dollár lehet. Az óvadékot a Végső Kedvezményezettnek vagy a Végső Kedvezményezettől eltérő óvadéknyújtónak az általa választott számlavezető hitelintézetnél (ide nem értve az MFB Zrt-t) vezetett fizetési számlán az óvadéknyújtó által felajánlott összeg erejéig kell alapítani a számlatulajdonos, a számlavezető és az MFB Zrt., mint zálogjogosult képviseletében eljáró Közvetítő által kötött írásbeli megállapodás alapján.

Hatályos: 2020. június 18-tól

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

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 1 havi összege, bérletidj-követelésen alapított zálogjog esetében az 1 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 naptári 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 naptári 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 megadotthelyre 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

Hatályos: 2020. június 18-tól

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

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.

Hatályos: 2020. június 18-tól

Amennyiben a Végső Kedvezményezett a Kölcsön futamideje alatt fedezeti cserét kezdeményez, az csak abban az esetben fogadható el, amennyiben az elvárt fedezettség a fedezetcsere 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 Végső Kedvezményezett viseli.

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

7. A Kölcsön futamidejének meghatározása

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

Hatályos: 2020. június 18-tól

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, valamint lakcímet igazoló hatósági igazolványának, vagy – amennyiben a Végső Kedvezményezett nem rendelkezik magyar állampolgársággal – az Európai Gazdasági Térség valamely más tagállama által a részére kiadott érvényes útlevél másolatát.
- Amennyiben az alábbi dokumentum már korábban benyújtásra került és tartalma a benyújtást követően módosult, a Végső Kedvezményezett a Kölcsönszerződés megkötéséhez köteles benyújtani a hitelkérelem benyújtásának napjához viszonyított 30 naptári 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, az ügyfél által Ügyfélkapun keresztül lekért e-hiteles, illetve a befogadó MFB Pont Takarneten keresztül lekért tulajdoni lap másolat fogadható el.
- a Végső Kedvezményezett és az Adóstárs Pmt. szerinti azonosítása megtörtént, a megadott adatokban változás nem történt, vagy amennyiben igen, az(ok) átvezetésre került(ek).

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 és az Adóstársszemélyesen 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 és az Adóstársnyilatkoztatását annak Pmt. 9/A. §. szerinti Kiemelt Köszereplői státuszára, valamint a Pmt. 8. § szerinti 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.

- 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.

Hatályos: 2020. június 18-tól

- (akkor alkalmazandó, amennyiben releváns:)³ ha a kiegészítő biztosítékként felajánlott ingatlanok 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.⁴
- (akkor alkalmazandó, amennyiben releváns:) 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 tulajdont) 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.⁵ 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.
- 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 Ingatlanhasználatbavételére vonatkozó, a hitelkérelem benyújtását megelőzően kibocsátott hatósági bizonyítványt(hatósági határozat), vagy

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

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

⁵ A nyilatkozat szövege a hatályos Hitelkérelmi nyomtatvány részét képezi. Letölthető innen: <https://www.mfb.hu/maganszemelyek/lakossagi-energiahatekonysagi-hitel-t32-p32>

Hatályos: 2020. június 18-tól

- 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 és az ügyletbe JTM megfelelés miatt bevont Adóstárs(ak)nak 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 adatokról ismételten köteles nyilatkozni.

A kölcsönnyújtásra vonatkozó jóváhagyó döntés a meghozatalát követő 90. naptári 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.

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:

Hatályos: 2020. június 18-tól

- a szerződés aláírására jogosult személy aláírási jogosultságát igazoló dokumentumot (pl. a közös képviselő megválasztására vonatkozó közgyűlési határozat) és – amennyiben releváns – az aláírási címpéldányt.
- A jogerőre emelkedett közgyűlés határozata a hitelfelvételről és a közös költség megemeléséről. A közgyűlési határozat kötelező tartalmi elemei: 1. a hitelfelvétel célja 2. a hitel összege; 3. a tulajdonostársak hozzájárulása a hitelfelvételhez; 4. annak feltüntetése, hogy a közgyűlés a Hitelprogram következő szabályainak figyelembe vételével határozott: a) amennyiben a Hitelkérelem benyújtásakor a tulajdonostársak közül bárkinek 90 naptári napon túli közösköltség-tartozása van, a rá eső hitelrész a Hitelprogram keretében akkor finanszírozható, ha a rá eső hitelösszegnek megfelelő közösköltség-emelést a tulajdonostársak a közgyűlési határozatban vállalják; b) amennyiben a társasházban olyan lakás található, amelynek (rész)tulajdonosa az Eljárési Rend alapján Vállalkozásnak minősül, a rá eső hitelrész nem finanszírozható.

Amennyiben a közgyűlési határozat meghozatala óta 60 naptári nap még nem telt el (azaz a közgyűlési határozat nem emelkedett jogerőre), úgy az összes tulajdonostárs magánokiratba foglalt, arra vonatkozó nyilatkozata is szükséges, hogy lemondanak a határozattal szembeni keresetindítási jogukról.

- Amennyiben az alábbi dokumentum már korábban benyújtásra került és tartalma a benyújtást követően módosult, a Végső Kedvezményezett a Kölcsönszerződés megkötéséhez köteles benyújtani a hitelkérelem benyújtásának napjához viszonyított 30 naptári 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, az ügyfél által Ügyfélkapun keresztül lekért e-hiteles, illetve a befogadó MFB Pont Takarneten keresztül lekért e-hiteles tulajdoni lap másolat fogadható el.
- a Végső Kedvezményezett Pmt. szerinti azonosítása megtörtént, a megadott adatokban változás nem történt, vagy amennyiben igen, akkor az(ok) átvezetésre került(ek).

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 Pmt. 9. § szerinti nyilatkoztatását 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.

Hatályos: 2020. június 18-tól

- 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
 - 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/projektilem/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. naptári nap elteltével hatályát veszti. Ezt követően a döntés alapján szerződés nem köthető.

Hatályos: 2020. június 18-tól

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.

Hatályos: 2020. június 18-tól

9. Folyósítási feltételek

9.1. A folyósítás általános feltétele

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.
- Amennyiben a Végső Kedvezményezett – és Adóstárs bevonása esetén az Adóstárs – Pmt. szerinti azonosítására 2017.09.26. előtt került sor, akkor a Végső Kedvezményezett, illetve az Adóstárs Pmt. szerinti újra-átvilágítása 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 kifizetéséa 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 naptári napnál nem régebbi nemleges adóigazolás, vagy ügyfélkapuból lekért elektronikus úton kiadott, digitális aláírással hitelesített és MFB Pont számára elektronikus formában megküldött adófolyószámla kivonat, vagy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban) és rendelkezésre áll az önkormányzati igazolás, miszerint a Végső Kedvezményezettnek a lakóhelye szerinti önkormányzati adókötelezettségek vonatkozásában nincs tartozása, az Adószámla kivonat a Végső Kedvezményezett által elektronikusan is lekérhető ügyfélkapus azonosítással az E-önkormányzat portálról az adóegyenleg lekérdezés funkció használatával, és a kinyomtatott Pdf dokumentum az ügyfél aláírásával ellátva elfogadható; 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-

Hatályos: 2020. június 18-tól

vagy adók módjára behajtandó köztartozással (a hitelkérelem benyújtásának napjához viszonyított 30 naptári 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 naptári 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 beszedési megbízás 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), amely tartalmazza a Bank zálogjogosulti feljegyzését– amennyiben a kötvény ilyen kikötést nem tartalmaz – a biztosító által érkeztetett zálogkötelezetti nyilatkozat másolati példányát, melyben a zálogkötelezett kezdeményezte a Bank zálogjogosulti feljegyzését a kötvényre (ezzel egyenértékű, ha a Bank társbiztosítottként bejegyzésre kerül a biztosítási kötvényen, a biztosító által kiadott nyilatkozat alapján), , valamint az első vagy – meglévő biztosítás esetén a díjfizetési gyakoriság szerinti – aktuális biztosítási díj megfizetését igazoló bizonylatot.

Hatályos: 2020. június 18-tól

- 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.
- 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. A készpénzzel kiegyenlített 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 készpénzzel kiegyenlített Készpénzfizetési számlákra vonatkozó összegbeli korlátozás a Saját Forrás igazolására benyújtott számlákra is irányadók. (A bankkártyával kiegyenlített Készpénzfizetési számlákra nem vonatkozik a fenti, 1,5 millió Ft összegre vonatkozó korlátozás.) 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.

Hatályos: 2020. június 18-tól

- A folyósításhoz elszámolhatóak a Végső Kedvezményezett nevére a projekt előkészítésével kapcsolatban kiállított számlák.
- A számlák elszámolása utófinanszírozásban is történhet, akár a teljes kölcsönösszeg mértékéig. Ebben az esetben a folyósítás a Végső Kedvezményezett fizetési számlájára történik.
- A Közvetítő ellenőrzi, hogy LAKÁSSZÖVETKEZET Végső Kedvezményezett ellen a 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 Végső Kedvezményezett által még ki nem egyenlített – számlával kapcsolatban a Közvetítő megállapítja, hogy a számlát kiállító csődeljárás vagy felszámolás alatt áll, úgy az ezen személy által kiállított számla alapján a Közvetítő a Kölcsön terhére csak akkor teljesíthet folyósítást, ha azt a vagyonszámoló vagy a felszámoló aláírta. Végrehajtás alatt álló eladó/szállító részére kizárólag abban az esetben lehet folyósítani, amennyiben
 - = a Közvetítő a helyszínen ellenőrzi és jegyzőkönyvben rögzíti, hogy a számla egy (vagy több) már teljesített szolgáltatás(ok) alapján lett kiállítva, és a számlán jelzett tevékenység teljes mértékben megvalósult, **vagy**
 - = a Végső Kedvezményezett közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatával igazolja, hogy a számla egy (vagy több) már teljesített szolgáltatás(ok) alapján lett kiállítva és a számlán jelzett tevékenység teljes mértékben megvalósult.

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 Végső Kedvezményezett által még ki nem egyenlített – számlával kapcsolatban megállapítja, hogy a számlát kiállító személy adószáma 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 Végső Kedvezményezettnek az Ügyfél Lehívási Értesítés(ek)ben meghatározott, a Kölcsönből lehívásra kerülő összegnek egy adott értéknappal vonatkozóan meg kell haladnia az 250 ezerforintot, kivéve az utolsó lehívásra beütemezett összeget, amely ennél kisebb összeg is lehet.

Hatályos: 2020. június 18-tól

- A Végső Kedvezményezett vonatkozásában az adott vagy a Közvetítővel kötött más ügylettel kapcsolatban szerződésszegő 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 Végső 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 Végső Kedvezményezett olyan képviselője írhatja alá, akinek ilyen képviseleti jogát előzetesen igazolta a Közvetítőnek.
- 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 Utolsó folyósítás feltételei

- A Végső Kedvezményezett a Projekt műszaki befejezését követően, a kölcsönösszeg utolsó 10%-nak folyósításához 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 CO₂kibocsátási 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

Hatályos: 2020. június 18-tól

meghatározásához szükséges adatok/értékek nem egyeznek meg a hitelkérelem benyújtása előtt szakember által elkészített és a hitelgénylő 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 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.

9.5 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.
- Napelemes rendszer kiépítése esetén a Végső Kedvezményezett a Projekt műszaki befejezését követően haladéktalanul, de legkésőbb a projekt műszaki befejezést követő év december 31-ig köteles benyújtani a hálózati engedéllyessel kötött (megfelelően módosított) hálózati csatlakozási szerződést és a hálózathasználati szerződést.

9.6 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.

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.

Hatályos: 2020. június 18-tól

9.7 A folyósítás menete

Az Ügyfél Lehívási Értesítésben a Végső Kedvezményezettnek a folyósítási feltételek teljesítését követően, a Rendelkezésre tartási időszak alatt meg kell határoznia a folyósítási időpontot, a folyósítás értéknapját és utófinanszírozás esetében egy olyan végső időpontot, ameddig a Végső Kedvezményezett a folyósítást még elfogadja, illetve meg kell határoznia 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 értéknapot (és legkésőbb a Rendelkezésre Tartási Idő lejárata) 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.

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

Hatályos: 2020. június 18-tól

kiegyenlítését igazoló dokumentumot, hogy a Közvetítő ellenőrizhesse a számla kiegyenlítését.

Hatályos: 2020. június 18-tól

10 A törlesztés és annak ütemezése

A törlesztés Társasházi/Lakásszövetkezeti Végső Kedvezményezettek esetén a türelmi időt követően, míg Természetes személy Végső Kedvezményezettek esetén a rendelkezésre tartási időt követően havonta egyenlő tőketörlesztő részletekben történik (kerekítés miatt az utolsó törlesztőrészlet összege eltérhet).

A kölcsön törlesztése kizárólag olyan fizetési számláról való utalással történhet, amely a Végső Kedvezményezett tulajdonában van, vagy amely pénzforgalmi jelzőszámot bejelentett a jelen Eljárási Rend 8. pontjában foglaltak szerint, illetve lakás-takarékpénztári számla előtörlesztés esetén lakástakarékpénztári számláról érkező utalás is elfogadható.

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.

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.

Hatályos: 2020. június 18-tól

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, egyösszegben 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: 2020. június 18-tól

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 Kedvezményezettek 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 fiókjaiban 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 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 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 ingatlan vonatkozásában nem rendelkezik 60 naptári napon túli, a hitelkérelem benyújtásakor érvényes bruttó minimálbér összegét meghaladó közüzemidíj-tartozással. Nem minősül lejárt közüzemidíj-tartozásnak az az összeg, amelyre a közüzemi szolgáltató fizetési halasztást vagy részlefizetést engedélyezett és a közüzemi szolgáltató igazolja, hogy a Végső Kedvezményezett ennek megfelelően teljesítette fizetési kötelezettségét. 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

Hatályos: 2020. június 18-tól

viszonyított 30 naptári napnál nem régebbi nemleges adóigazolás, vagy ügyfélkapuból lekért elektronikus úton kiadott, digitális aláírással hitelesített és MFB Pont számára elektronikus formában megküldött adófolyószámla kivonat, vagy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban) és rendelkezésre áll az önkormányzati igazolás, miszerint a Végső Kedvezményezettnek a lakóhelye szerinti önkormányzati adókötelezettségek vonatkozásában nincs tartozása, az Adószámla kivonat a Végső Kedvezményezett által elektronikusan is lekérhető ügyfélkapus azonosítással az E-önkormányzat portálról az adóegyenleg lekérdezés funkció használatával, és a kinyomtatott Pdf dokumentum az ügyfél aláírásával ellátva elfogadható; 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 naptári 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 naptári 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 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 naptári 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 és az Adóstárs pénzmegosztással kapcsolatos átvilágítása

A Közvetítő el kell, hogy végezze a Végső Kedvezményezett –és amennyiben Adóstárs bevonásra kerül az Adóstárs– 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 elvégzi a Pmt. 7. § - 11. § szerinti ellenőrzéseket.

Hatályos: 2020. június 18-tól

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

12.3 Döntés a Hitelkérelelről

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

A hitelkérelmek feldolgozási ütemezése:

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

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

12.4 A Kölcsönszerződés megkötése

Pénzmosás megelőzéssel kapcsolatos Végső Kedvezményezett és Adóstársat 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 elvégzi a Pmt. 7. § - 11. § szerinti ellenőrzéseket.

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

A szerződéskötési feltételek teljesülése esetén teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt Kölcsönszerződést kell kötni a Végső Kedvezményezettel – és amennyiben Adóstárs kerül bevonásra, az Adóstárral –, illetve a biztosítéki szerződéseket is teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan kell megkötni. A Végső Kedvezményezett – és amennyiben Adóstárs kerül bevonásra, az Adóstárs –, valamint a biztosítékot nyújtó személyek (amennyiben eltérnek az Adóstól, Adóstártól) a közjegyző előtt kizárólag egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesznek a kölcsön-, illetve – az óvadéki szerződés kivételével – a biztosítéki szerződés alapján.

Tehát amennyiben kizárólag az Adós (Adóstárs bevonása esetén Adós és Adóstárs) rendelkezik tulajdonjoggal a biztosítékként felajánlott ingatlanban, akkor nincs szükség

Hatályos: 2020. június 18-tól

közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállalónyilatkozatba foglalni a magánokiratban megkötött ingatlan jelzálog szerződést.

A közjegyzői okiratnak tartalmaznia kell a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 23/C. §-a szerinti (végrehajthatóság szempontjából releváns) alábbi szerződéses rendelkezéseket:

- a) a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalás,
- b) a jogosult és a kötelezett neve,
- c) a kötelezettség tárgya, mennyisége (összege) és jogcíme,
- d) a teljesítés módja és határideje.

A kötelezettségvállaló nyilatkozat(ok)ról elsősorban elektronikus közjegyzői okiratkészül, de papíralapú hiteles közjegyzői kiadmány is elfogadható.

Az elektronikus közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozato(ka)t az eljáró közjegyzői iroda megküldi az Adós részére, (amennyiben van az Adóstárs) részére, illetve (amennyiben az Adós személyétől eltérő személy tulajdonában lévőingatlanra köt a Bank jelzálogjogot) a dologi kötelezett részére, továbbá a Közvetítő részére is, az általuk megadott elektronikus címre. Az elektronikus közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat(ok)at a Közvetítő elektronikusan tartja nyilván.

A földhivatalnál az ingatlan jelzálogjog bejegyzése a Közvetítő kamarai jogtanácsosa által ellenjegyzett magánokirati formába foglalt ingatlan jelzálogszerződés alapján történik.

A közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozatról készült hiteles közjegyzői kiadmányt, vagy elektronikus közjegyzői okiratot, azokkeltezésétől számított 3 naptári napon belül, de legkésőbb az első folyósítás értéknapját megelőző 10. munkanapig a Közvetítő rendelkezésére kell bocsátani.

A közjegyzői eljárás díját -minden esetben, beleértve az esetleges szerződésmódosítás miatti közjegyzői okirat módosításának a díját is- az Adós viseli.

A szerződéskötés határideje a döntéstől számított maximum 90 naptári napazzal, hogy a Kölcsönnyújtásra vonatkozó jóváhagyó döntés a meghozatalát követő 90. naptári nap elteltével hatályát veszti. Ezt követően a döntés alapján szerződés nem köthető.

Ha a szerződéskötési feltételek teljesítése a Végső Kedvezményezett érdekkörén kívül eső külső körülmények miatt, a megadott határidőn belül nem lehetséges, az MFB Zrt. a Végső Kedvezményezett indokolt kérelmére saját hatáskörben a határidőt egy alkalommal legfeljebb 30 naptári nappal meghosszabbíthatja.

12.5 Folyósítás

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

Hatályos: 2020. június 18-tól

A Végző 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.

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

12.6 A Kölcsönszerződés megszűnése

Amennyiben a Végző 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 Végző 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 Végző 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 kötelezettségvállaló nyilatkozatot szükséges tenni abban az esetben, ha a projekt anyagi-műszaki összetételében a költségek lényegi változtatására is sor kerül, azaz új költségtétel kerül be, vagy meglévő költségtétel kerül ki a megvalósítás során, módosul a hitelcél (az alapvető hitelcél nem módosulhat), illetve műszaki összetétel, valamint a projekt fizikai befejezése 3 hónapot meghaladóan csúszik. A módosított Kölcsönszerződést az eredeti kölcsönszerződéssel megegyező okirati formában szükséges megkötni. A közokiratba foglalás díját a Végző Kedvezményezett fizeti a közjegyzőnek. A közjegyző előtt tett kötelezettségvállaló nyilatkozatot illetve a közjegyzői okiratot a szerződésmódosítási döntést követő 15 naptári napon belül be kell nyújtani a Közvetítőnek.

Azokban az esetekben, ahol 3 hónapot nem meghaladóan csúszik a Projekt megvalósítása, módosult a szerződés valamely adata, (de nincs lényeges változtatás az anyagi-műszaki összetételben, nem módosul a hitelcél, nem változnak a szerződésben rögzített törlesztési határidők) nem szükséges a Kölcsönszerződés módosítása.

Amennyiben a Projekt 3 hónapot meghaladóan csúszik, módosult a szerződés valamely adata, (de nincs lényeges módosítás az anyagi-műszaki összetételben, illetve nem változik a hitelcél,

Hatályos: 2020. június 18-tól

nem változnak a szerződésben rögzített törlesztési határidők), akkor elégséges a Kölcsönszerződést magánokirati formában módosítani.

A közjegyzői okiratba foglalt szerződés módosítását kizárólag akkor kell közjegyzői okiratba foglalni, ha az érinti a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 23/C. §-a szerinti (végrehajthatóság szempontjából releváns) alábbi szerződéses rendelkezéseket:

- a) a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalás,
- b) a jogosult és a kötelezett neve,
- c) a kötelezettség tárgya, mennyisége (összege) és jogcíme,
- d) a teljesítés módja és határideje.

Amennyiben a szerződésmódosítás ilyen pontot nem érint (pl. a törlesztő részlet nem változik, az 1. törlesztés időpontja nem változik, stb.), a szerződés teljes bizonyító erejű magánokiratban is módosítható.

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

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

Felhívjuk a Végso 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 Végso Kedvezményezett a szerződésmódosítást kiváltó esemény bekövetkezését követő 8 naptári napon belül benyújtja a változást leíró/igazololó dokumentumokat és adatokat.

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 szempontra, 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 Végso Kedvezményezettnek felróható okból felmerülő, a Kölcsönszerződésben foglalt követelményeket kedvezőtlenül érintő módosítási igény nem hagyható jóvá a megítélt Kölcsön arányos csökkentése nélkül,
- g) a Végso 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 végso határidőn túl.

Hatályos: 2020. június 18-tól

12.7.1 Szerződésmódosítást igénylő esetek

A Kölcsönszerződés módosítására az alábbi esetekben kerülhet sor:

1. Rendelkezésre Tartási Időhosszabbítása,
2. A Projekt forrásösszetételének, anyagi-műszaki összetételének változása,
3. Végső Kedvezményezett, Adóstárs(ak) személyében bekövetkező változás (pl.: házassági/élettársi kapcsolat megszűnése, elhalálozás, jövedelemben történt jelentős negatív változás miatt),
4. Fedezetmódosítás, biztosítékok adatainak módosítása
5. A Kölcsönszerződésben rögzített vagy jogszabály alapján szolgáltatott adatokban történt változás, adatkorrekció, amelyek érintik a Kölcsönszerződés lényeges elemét (a fenti 1-4. pontok).
6. 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.

12.7.1.1 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 munkanapig).

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 3 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: 2020. június 18-tól

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.

12.7.1.2 A megvalósításra kerülő Projekt forrásösszetételének, anyagi-műszaki összetételének változása

A Végső Kedvezményezettek köteles benyújtani a módosítás okait alátámasztó dokumentumokat.

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

12.7.1.3 Végső Kedvezményezett, Adóstárs(ak) személyében bekövetkezett változás

Amennyiben a Végső Kedvezményezett és az Adóstárs(ak) a Kölcsön futamideje alatt kezdeményezik a Végső Kedvezményezett vagy az Adóstárs(ak) személyében történő változást (pl.: házastársi/élettársi kapcsolat megszűnése, Adóstárs(ak) anyagi helyzetében bekövetkezett jelentős változás), annak jóváhagyása kizárólag abban az esetben lehetséges, amennyiben az új Végső Kedvezményezett vagy az új Adóstárs maradéktalanul megfelel a mindenkor hatályos Eljárási Rendben és Termékleírásokban foglalt, Végső Kedvezményezettre, illetve Adóstársra vonatkozó feltételeknek.

Végső Kedvezményezett személyében bekövetkezett változásra kizárólag a házassági/élettársi kapcsolat megszűnésekor van lehetőség azzal a feltétellel, hogy a Végső Kedvezményezett helyébe kizárólag a volt házastárs/élettárs léphet és csak abban az esetben, amennyiben a mindenkor hatályos Eljárási Rendben és Termékleírásokban foglalt Végső Kedvezményezettre vonatkozó feltételeknek maradéktalanul megfelel.

Amennyiben a kölcsön futamideje alatt a Végső Kedvezményezett, vagy az Adóstárs elhalálozik, úgy a kölcsönügyletből eredő kötelezettségek jogutódlása tekintetében is a Ptk. szerinti öröklési jog általános szabályai az irányadók.

A fenti eseteken túlmenően a Végső Kedvezményezett, vagy az Adóstárs(ak) személyében történő változás nem lehetséges.

A Végső Kedvezményezett és az Adóstárs(ak) minden esetben kötelesek benyújtani a módosítás okait hitelesen alátámasztó dokumentumokat (pl.: a házasságot felbontó jogerős bírósági határozat, közjegyzői okirat az élettársi jogviszony megszűnéséről).

12.7.1.4 Fedezetmódosítás, biztosítékok adatainak módosítása

Amennyiben a Végső Kedvezményezett a Kölcsön futamideje alatt fedezetcserét, vagy fedezet módosítást kezdeményez, az csak abban az esetben fogadható el, amennyiben az elvárt fedezettség a fedezetcseré, vagy fedezet módosítás után is teljesül. A

Hatályos: 2020. június 18-tól

szerződésmódosítás alkalmával az elvárt fedezettség vizsgálatokor a módosításkor fennálló kölcsönösszeget kell figyelembe venni.

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

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 Rendben foglaltaknak.

12.7.2 Szerződésmódosítást nem igénylő esetek

Amennyiben a Végző 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 Végző Kedvezményezett a tudomására jutástól számított 8 naptári napon belül köteles bejelenteni a Kölcsönszerződést vele megkötő Közvetítőnél.

Egyéb, szerződésmódosítást nem igénylő esetek:

előtörlesztés

- a Projekt fizikai befejezése a hatályos Kölcsönszerződésben meghatározott időponthoz képest legfeljebb 3 hónapot késik;
- a Projekt fizikai befejezése a hatályos Kölcsönszerződésben meghatározott időpontot megelőzően történik meg;
- a Kölcsönszerződésben és a biztosítéki szerződésben meghatározott feltételek szerinti fedezetkiengedés;
- továbbá 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 Végző 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 Végző Kedvezményezett írásban nyilatkozik.

Hatályos: 2020. június 18-tól

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 (kivéve a 12.7.1.3 pontban foglalt eseteket).

Jogutódlás esetén a Közvetítő előzetes jóváhagyására nincs szükség.

12.7.2.3 Projektátruházás

A Projekt átruházására 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 változásbejelentésfolyamat

A szerződésmódosítási igényt és adatváltozást a Végső Kedvezményezett a tudomására jutástól számított 8 naptári 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.

Hatályos: 2020. június 18-tól

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: 2020. június 18-tól

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, továbbá, 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 Hozzátartozója vagy volt házastársa,
- d) aki az érintett projekt-kiválasztási eljárásban, illetve a támogatói döntés előkészítésében részt vett,
- e) a d) pontban meghatározott személy Közeli Hozzátartozója 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.

Hatályos: 2020. június 18-tól

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.

A Hiteligénylő vagy a Végső Kedvezményezett a kifogást postai úton, írásban a kifogásolt döntés kézbesítésétől számított 10 naptári napon belül egy alkalommal, az indokok megjelölésével jogosult benyújtani.

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

Ha érdemi vizsgálat nélküli elutasításnak nincs helye a kifogást a beérkezésétől számított 30 naptári napon belül kell elbírálni. Az elbírálás határideje egy alkalommal, legfeljebb 30 naptári 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 naptári 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 ismételten elfolytatásra kerüljön az érintett eljárás.

Hatályos: 2020. június 18-tól

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 naptári 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:

- 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 naptári napon belül ismételten 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, ügyfélkiszolgálását, illetve az általa nyújtott szolgáltatásokat érintő kérdéseket, problémákat azonnal megvizsgálja, szükség szerint orvosolja és kezeli.

Hatályos: 2020. június 18-tól

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 Igazgatósága végzi. A Bank a panaszt írásban, 30naptári napon belül válaszolja meg.

Hatályos: 2020. június 18-tól

16. Adatszolgáltatás

A Lakásszövetkezet/Társasház Végző 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 15 naptári napon belül benyújtja a kivitelező, az energetikai szakértő, valamint a Végző Kedvezményezett számára kötelezően előírt nyilatkozatokat, továbbá a megvalósított beruházás állapotát rögzítő, tanúsító program használatával készített, a CO₂ kibocsátási értékeket is tartalmazó, hitelesített energetikai tanúsítványt.

A fentiekén kívül a Lakásszövetkezet Végző 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 Végző 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 Végző 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 15 naptári napon belül benyújtja a kivitelező, az energetikai szakértő, valamint a Végző Kedvezményezett számára kötelezően előírt nyilatkozatokat, továbbá a megvalósított beruházás állapotát rögzítő, tanúsító program használatával készített, a CO₂ kibocsátási értékeket is tartalmazó, hitelesített energetikai tanúsítványt.

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

Hatályos: 2020. június 18-tól

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: 2020. június 18-tól

Ötödik rész: Formanyomtatványok

1. sz. formanyomtatvány: Ügyfél Lehívási Értesítés

Hatályos: 2020. június 18-tól

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, szállító számláján történő jóváírás napja)	□□□□.□□.□□
Folyósítás elfogadható végső időpontja*	□□□□.□□.□□

⁶A 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.

Hatályos: 2020. június 18-tól

*az a végső dátum amíg a Végső Kedvezményezett a folyósítást még elfogadja (csak utófinanszírozás esetén tölthető ki)

Kedvezményezett neve: (ha az ügyféllel nem egyezik meg)	
Kedvezményezett címe/székhelye:	
Ügyfél/kedvezményezett bankszámlaszáma (GIRO):	<input type="text"/>
Ügyfél/kedvezményezett bankszámlaszáma (IBAN)	<input type="text"/>
Az átutaláson megjelenítendő közlemény:	

Mellékletek:

- db számlaösszesítő
- db beruházási számla/számlát helyettesítő bizonylat
- db Bankszámlakivonat a megelőző folyósítás felhasználásának illetve utófinanszírozás esetén a számlák kifizetésének igazolásához

Kelt:

ügyfél aláírása
(közvetítőnél bejelentett módon)

Hatályos: 2020. június 18-tól

Hatodik rész: 1. számú Függelék: Átmeneti rendelkezések

A koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelet

és

A koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelet fizetési moratóriumra vonatkozó részletszabályairól szóló 62/2020. (III. 24.) Korm. rendelet

miatti

ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

1. Az Átmeneti Rendelkezések bevezetésnek előzményei, okai

A koronavírus világjárvánnyal összefüggésben kialakult helyzetre tekintettel kihirdetett 47/2020. (III. 18.) számú, valamint 62/2020. (III. 24.) Korm. rendeletek alapján az Adósnak a hitelező által üzletszerűen nyújtott, hitel- és kölcsönszerződésből, illetve pénzügyi lízingszerződésből eredő törke-, kamat- és díjfizetési kötelezettsége akként módosul, hogy az Adós (Adóstárs) a szerződés(ek)ből eredő törke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettsége(i) teljesítésére fizetési haladékot kap (továbbiakban: fizetési moratórium). A fizetési moratóriumot a 2020. március 18-án 24 órakor fennálló hitel-, kölcsön és pénzügyi lízingszerződések alapján a már részben, bármekkora összegben, továbbá a teljes mértékben folyósított kölcsönökre is alkalmazni kell. A fizetési moratórium 2020. december 31-éig tart, melynek időtartamát a Kormány rendeletével meghosszabbíthatja. A szerződéses kötelezettségek teljesítésének határideje, illetve a kötelezettségvállalás időtartama a fizetési moratórium idejével meghosszabbodik. A veszélyhelyzet fennállása alatt lejáró szerződés 2020. december 31-éig meghosszabbodik.

Jelen 1. számú függelékben szereplő rendelkezések a 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelet szerinti intézkedések alapján kerültek meghatározásra, hatályosságuk is kizárólag a hivatkozott Kormány rendelet hatályának fennállásáig van érvényben.

Az Eljárási rend - az alábbiakban nem felsorolt - minden egyéb rendelkezése változatlan tartalommal marad hatályban

Hatályos: 2020. június 18-tól

2.A fizetési moratórium alkalmazásra vonatkozó átmeneti rendelkezések

2.1Rendelkezések a fizetési moratórium lehetőségével élni kívánó Adós (Adóstárs) részére

Az1. pontban foglaltak alapján, amennyiben az Adós (Adóstárs) élni kíván a fizetési moratórium lehetőségével, úgy erről az MFB Zrt.-t nem szükséges tájékoztatnia. Ebben az esetben azonban az Adósnak (Adóstártnak) haladéktalanul gondoskodnia kell a törlesztésmiatti átutalások fizetési moratórium időszakát érintő átmeneti felfüggesztéséről, törléséről(állandó átutalási megbízás esetén a számlavezető hitelintézet megkeresésével és segítségével, illetve elektronikus bankolás esetén azállandó átutalási megbízásszámlavezető hitelintézet által üzemeltetett internetes banki felületen történő módosításával).

2.2 Rendelkezések a fizetési moratórium lehetőségével élni nem kívánó Adós (Adóstárs) részére

Az 1. pontban megjelölt fizetési moratórium nem érinti az Adós (Adóstárs) azon jogát, hogy az eredeti szerződési feltételek szerint teljesítsen, így az Adós (Adóstárs) dönthet úgy, hogy továbbra is a megkötött kölcsönszerződés -fizetési moratórium elrendelése előtt hatályos-rendelkezései szerint teljesítse a fizetési kötelezettségeit. Ebben az esetben sem szükséges az MFB Zrt. külön tájékoztatása. Az MFB Zrt. ebben az esetben az Adós (Adóstárs) általi teljesítés(eke)t a kölcsönszerződés -fizetési moratórium elrendelését megelőző időpontban hatályos- rendelkezéseinek megfelelően írja jóvá.

Az Adós (Adóstárs) szerződésszerű teljesítése nem zárja ki a fizetési moratórium adta fizetési haladék későbbi időpontban történő igénybevételét.

Abban az esetben, amennyiben az Adós (Adóstárs) a fizetési moratórium időszaka alatt, a szerződésszerű teljesítésé(ei)t követően úgy dönt, hogy mégis élni kíván az 1. pontban megfogalmazott fizetési moratórium adta lehetőséggel, úgy ezt megteheti, mely esetben a 2.1 pontban leírt rendelkezések az irányadóak.

3. A koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásainak enyhítése érdekében tett „Lakóépületek energiahatékonyságának és megújuló energia felhasználásának növelését célzó hitel”(azonosító jel: GINOP-8.4.1/A-17 és VEKOP-5.2.1-17)Eljárási Rendjére vonatkozóátmeneti rendelkezések:

3.1 A kölcsönkérelem, illetve a kölcsönkérelemhez benyújtandó dokumentumok átmeneti időszakban történő elfogadhatósági formái

Felhívjuk a természetes személy Kölcsönigénylők (Adóstárs) figyelmét, hogy az 5 millió Ft-ot el nem érő Kölcsönkérelmek online módon történő benyújtására továbbra is van lehetőségük az MFB Zrt. honlapján (online.mfb.hu), ahol az igényléshez szükséges valamennyi dokumentum csatolásra kerülhet.

Hatályos: 2020. június 18-tól

Papíralapú Kölcsönkérelem benyújtása esetén, amennyiben a Kölcsönigénylő (Adóstárs) a veszélyhelyzetből adódóan akadályoztatva van, a Kölcsönigénylőnek (Adóstársnak)-Természetes személy, Társasház/Lakásszövetkezet- lehetőségük van a jelen Eljárási Rendhez szorosan kapcsolódó www.palyazat.gov.hu weboldalon elérhető

- a Kölcsönkérelmi nyomtatvány természetes személy kölcsönigénylők részére (hatályos 2019. december 02-től) és a Kölcsönkérelmi nyomtatvány társasházi és lakásszövetkezeti kölcsönigénylők részére (hatályos 2019. október 15-től) elnevezésű dokumentumokat, illetve az ezen dokumentumok mellékleteként megjelenő Benyújtandó dokumentumok listájában felsorolt dokumentumokat,
- az MFB munkáltatói igazolás (hatályos 2019. október 15-től) elnevezésű nyomtatványt,
- a Természetes személyek és a Társasházak/Lakásszövetkezetek számára készített nyilatkozatok fedezetlen és fedezetes kölcsön esetén (hatályos 2019. október 15-től) elnevezésű dokumentumokat
- Költségvetés és Nyilatkozatok GINOP és VEKOP (hatályos 2019. december 2-től) elnevezésű dokumentumokat

elektronikus aláírással (e-szigno) történő formában, vagy természetes személyek esetén a www.magyarország.hu weboldalon található, regisztrációval rendelkezők részére elérhető AVDH (Azonosításra Visszavezetett Dokumentum Hitelesítés) dokumentumhitelesítő rendszeren keresztül hitelesített és ott benyújtott formában megküldeni. Ennek hiányában a természetes személyek általi aláírást, illetve a társasházak/lakásszövetkezetek általi cégszerű aláírást követően az eredeti, papíralapú dokumentumokat szkennelt (pl: PDF) formátumban elektronikus (e-mail)úton is megküldhetik a kérelem benyújtására kiválasztott MFB Pont felé. Az MFB Pontok erre a célra létesített e-mail címei a www.mfb.hu/maganszemelyek/lakossagi-energiahatekonysagi-hitelprogram-t32-p32 weboldalán érhetőek el.

Azon cégszerű aláírást tartalmazó -e-szignóval ellátott, AVDH (Azonosításra Visszavezetett Dokumentum Hitelesítés) által hitelesített, vagy ennek hiányában szkennelt formátumú-dokumentumokhoz, amelyeket a Kölcsönigénylő (Adóstárs) részére -a veszélyhelyzet miatti akadályoztatás miatt-elektronikus (e-mail) úton kerültek megküldésre, csatolni szükséges a megküldést igazoló elektronikus levelezést (e-mailben vagy kinyomtatva). Ilyen dokumentumok lehetnek kiemelten a következők: munkáltatói igazolás, energetikai tanúsítványok és energetikus által tett nyilatkozatok, kivitelező által tett ajánlat, kivitelezővel aláírt szerződés, kivitelezői nyilatkozatok, értékbecslés, egyéb ajánlatot adó, biztosítással kapcsolatos dokumentumok, banki, önkormányzati igazolások, stb.

A Kölcsönigénylők (Adóstárs) veszélyhelyzetből adódó akadályoztatásuk megszűnését követően haladéktalanul, de legkésőbb a kiválasztott MFB Pont által javasolt szerződéskötés

Hatályos: 2020. június 18-tól

időpontját megelőző 10. munkanapig kötelesek az összes érintett dokumentum eredeti példányát a kiválasztott MFB Pont részére eljuttatni.

A fenti, átmeneti rendelkezések az online.mfb.hu oldalon és az egyéb elektronikus csatornán (pl.: e-mail) benyújtott kérelmek hiánypótlási eljárásaira is vonatkoznak az eredeti példányok beküldésére vonatkozóan.

Felhívjuk a Kölcsönigénylők (Adóstárs) figyelmét, hogy az eredeti dokumentációk MFB Pontokhoz történő benyújtásáig kölcsönszerződés nem köthető! Abban az esetben, amennyiben az elektronikus formában benyújtott dokumentumok és az eredeti dokumentumok között eltérés mutatkozik, úgy az MFB Pont jogosult az elektronikus úton megküldött dokumentumok alapján meghozott döntését visszavonni, és a kölcsönkérelmet elutasítani és a kölcsönszerződés megkötésétől elállni.

3.2 Az Eljárási Rend 7. A Kölcsön futamidejének meghatározása pontjának átmeneti rendelkezések miatti kiegészítése

Az 1. pontban meghatározott Korm. rendeletekben foglaltaknak megfelelően, azon kölcsönszerződés esetén, ahol az Adós (Adóstárs) a 2.1 szerint élni kíván a fizetési moratórium adta lehetőséggel, a kölcsönszerződésben meghatározott futamidő a fizetési moratórium időtartamával automatikusan hosszabbodik, azzal, hogy a kölcsönszerződés minden feltétele változatlanul érvényben marad.

3.3 Az Eljárási Rend 8. Szerződéskötési feltételek pontjának átmeneti rendelkezések miatti kiegészítése

A veszélyhelyzet miatti akadályoztatás esetén a Kölcsönigénylő (Adóstárs) a Szerződéskötési feltételekben meghatározott dokumentumok benyújtását a 3.1 pontban meghatározottak szerinti módon is teljesítheti, azzal a feltétellel, hogy a szerződéskötéshez előírt dokumentumok eredeti példányait a veszélyhelyzet miatti akadályoztatás megszűnését követően haladéktalanul, de legkésőbb az eljáró MFB Pont által javasolt szerződéskötés időpontját megelőző 10. munkanapig kötelesek az eljáró MFB Pont részére eljuttatni.

A kölcsönnyújtásra vonatkozó jóváhagyó döntés a meghozatalát követő 180. naptári nap elteltével hatályát veszti. Ezt követően a döntés alapján kölcsönszerződés nem köthető. Az MFB Pont az Adós (Adóstárs) indokolt írásbeli kérelmére, mely a 3.1 pontban megjelölt módon elektronikus úton is benyújtható, saját hatáskörben eljárva a szerződéskötési határidőt egy alkalommal 90 nappal meghosszabbíthatja.

3.4 Az Eljárási Rend 9. Folyósítási feltételek pontjának átmeneti rendelkezések miatti kiegészítése

A veszélyhelyzet miatti akadályoztatás esetén a Természetes személy Kölcsönigénylő (Adóstárs) a folyósítási feltételekben meghatározott dokumentumok (kiemelten: e-közjegyzői

Hatályos: 2020. június 18-tól

okirat, lehívási értesítő, saját forrás elköltésének igazolása elektronikus számlainformáció alapján, számlák, stb.) benyújtását a 3.1 pontban meghatározottak szerinti módon is teljesítheti, azzal a feltétellel, hogy a folyósításokhoz előírt dokumentumok eredeti példányaikat a veszélyhelyzet miatti akadályoztatás megszűnését követően haladéktalanul, de legkésőbb folyósításokhoz előírt dokumentáció elektronikus úton történő megküldésének dátumát követő maximum 90 naptári napon belül köteles az összes érintett dokumentum eredeti példányaikat az eljáró MFB Pont részére eljuttatni.

Társasházi/lakásszövetkezeti Adósok esetén a felhatalmazó levelek a nyilvántartásba vételt követően a számlavezető bank SWIFT üzenetben is igazolhatja a kiválasztott MFB Pont irányába.

Fizetésiszámla-követelésen alapított óvadék fedezet esetén a számlavezető hitelintézet SWIFT üzenetben is igazolhatja, hogy az óvadék összege a számlavezetőnél óvadéki célból zárolt számlán az MFB Zrt. javára elhelyezésre és zárolásra került. A számlavezető bank által aláírt óvadéki szerződést postai úton el kell juttatni az ügyletet kezelő MFB Ponthoz, az aláírást követő 30 napon belül.

Lejárt fizetési határidejű számlára Kölcsön nem folyósítható. Lejárt fizetési határidejű számla akkor fogadható el, ha az Adós benyújtja a szállító, fizetési határidő csúszásának elfogadását tartalmazó nyilatkozatát. Az ilyen hozzájárulás elfogadható a 3.1 pontban meghatározott módon, amennyiben az a szállító cégnyilvántartásban szereplő e-mail címéről, vagy egyéb egyértelműen beazonosítható (a céghez kapcsolható) e-mail címéről érkezik aláírt, szkennelt (pl. Pdf) formában, vagy elektronikus aláírással (e-szigno) történő formában. Egyéni vállalkozók és külföldi szállítók esetében az MFB Pont elvárható gondossággal megbizonyosodik a szállító e-mail címének valóságáról.

A kölcsön folyósítására kizárólag a rendelkezésre tartási idő alatt kerülhet sor, a rendelkezésre tartási időt követően folyósítás nem történhet.

Természetes személy Adósok esetén a kölcsön folyósításhoz szükséges teljeskörű dokumentumok elektronikus úton történő beérkezését követően a kölcsön folyósítására sor kerülhet, azonban abban az esetben, amennyiben az elektronikus formában benyújtott dokumentumok eredeti példányaik a megadott határidőben nem érkeznek meg az eljáró MFB Ponthoz, vagy a beérkezett eredeti dokumentumok között eltérés mutatkozik, úgy az MFB Pont a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondja és a folyósított összeget egyösszegben visszaköveteli a jelen 1. számú átmeneti rendelkezések megsértésére hivatkozva.

Társasházi/Lakásszövetkezeti Adósok esetében az eredeti dokumentációk MFB Pontokhoz történt benyújtásáig folyósításra nem kerülhet sor. Abban az esetben, amennyiben az elektronikus formában benyújtott dokumentumok és az eredeti dokumentumok között eltérés mutatkozik, úgy az MFB Pont jogosult a folyósítást megtagadni.

Hatályos: 2020. június 18-tól

3.5 Az Eljárási Rend 9.4 Utolsó folyósítás feltételei pont átmeneti rendelkezések miatti módosítása

A Természetes személy Adós a 3.1. pontban meghatározottak szerint elektronikus formában is beküldheti a 9.4 Utolsó folyósítás feltételei pontban felsorolt dokumentumokat (a kivitelező, az energetikai szakértő, valamint a Végső Kedvezményezett számára kötelezően előírt záró nyilatkozatokat, Hiteles Energetikai Tanúsítványokat), azzal, hogy az Adós a veszélyhelyzet megszűnését követő legkésőbb 60 napon belül köteles az előzetesen elektronikusan benyújtott dokumentumok eredeti példányaikat eljuttatni az illetékes MFB pont számára.

3.6 Az Eljárási Rend 9.5 Egyéb feltételek pont átmeneti rendelkezések miatti módosítása

Az Adós a 3.1. pontban meghatározottak szerint elektronikus formában is beküldheti a 9.5 Egyéb feltételei pontban felsorolt hálózati engedéllyel kötött (megfelelően módosított) hálózati csatlakozási szerződést és a hálózathasználati szerződést, azzal, hogy az Adós a legkésőbb 2021. december 31-ig köteles az előzetesen elektronikusan benyújtott dokumentumok eredeti példányaikat eljuttatni az illetékes MFB pont számára.

3.7 Az Eljárási Rend 12.3 Döntés a hitelkérelemről pont átmeneti rendelkezések miatti módosítása

A hitelkérelmek feldolgozási ütemezése:

- A kölcsönkérelem MFB Pont általi érkeztetése
- Formai ellenőrzés: a hitelkérelem benyújtásától számított legfeljebb 40 naptári nap.
- Tartalmi ellenőrzés, hitelbírálat és döntés: a hitelkérelem befogadásáról szóló értesítés dátumától számított legfeljebb 120 naptári nap.

3.8 Az Eljárási Rend 12.7 A Kölcsönszerződés módosítása pont átmeneti rendelkezések miatti módosítása

Nem szükséges a kölcsönszerződést módosítani abban az esetben, ha a Projekt fizikai befejezése a kérelemben meghatározott időponthoz képest 6 hónapot meg nem haladóan késik.

Azokban az esetekben, ahol 6 hónapot nem meghaladóan csúszik a Projekt megvalósítása, módosult a szerződés valamely adata, (de nincs lényeges változtatás az anyagi-műszaki összetételben, nem módosul a hitelcél, nem változnak a szerződésben rögzített törlesztési határidők) nem szükséges a Kölcsönszerződés módosítása.

Amennyiben a Projekt 6 hónapot meghaladóan csúszik, módosult a szerződés valamely adata, de nincs lényeges módosítás az anyagi-műszaki összetételben, illetve nem változik a hitelcél, nem változnak a szerződésben rögzített törlesztési határidők, akkor elégséges a Kölcsönszerződést magánokiratban módosítani.

Hatályos: 2020. június 18-tól

3.9 Az Eljárási Rend 12.7.3 Szerződésmódosítási és változásbejelentési folyamat pont átmeneti rendelkezések miatti módosítása

A veszélyhelyzet miatti akadályoztatás esetén az Adós (Adóstárs) a 3.1 pontban foglaltaknak megfelelően elektronikus (e-mail) úton is megküldheti a szerződésmódosítási kérését és mellékleteit az ügyletet kezelő MFB Pontnak, melynek eredeti példányait a veszélyhelyzet megszűnését követően haladéktalanul, de legkésőbb az eljáró MFB Pont által javasolt kölcsönszerződés módosítás időpontját megelőző 10. munkanapig kötelesek a kiválasztott MFB Pont részére eljuttatni.

3.10 Az Eljárási Rend 15.1 Kifogáskezelés pont átmeneti rendelkezések miatti kiegészítése

A Kölcsönigénylő vagy a Végső Kedvezményezett a kifogást a panasz@mfb.hu e-mail címre, a **tárgy mezőben Kifogás** megnevezésével elektronikus úton eljuttathatja, írásban a kifogásolt döntés kézbesítésétől számított 10 naptári napon belül egy alkalommal, az indokok megjelölésével jogosult benyújtani.