



A

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

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

ELNEVEZÉSŰ HITELPROGRAMOK

ELJÁRÁSI RENDJE

Budapest, 2017. ...



Tartalomjegyzék

1. Az Eljárási Rend kibocsátásának célja, háttere.....	4
2. Kapcsolódó jogszabályok	4
3. Az Eljárási Rendben használt fogalmak.....	7
4. A Projektek keretében finanszírozható tevékenységekre és az elszámolásra vonatkozó rendelkezések	13
5. A Kölcsön visszafizetésére vonatkozó rendelkezések	21
6. Biztosítékokra vonatkozó rendelkezések	22
6.1. A Kölcsön biztosítékaira vonatkozó általános szabályok	22
6.2. Ingatlan biztosítékok bevonásának szabályai	25
6.3. Az ingatlan-értékbecslésre vonatkozó szabályok	27
6.4. Óvadék	27
6.5. Követelésen alapított zálogjog	28
6.6. A biztosítékok újraértékelésének szabályai	28
7. A Kölcsön futamidejének meghatározása	29
8. Szerződéskötési feltételek	29
8.1. Természetes személy kölcsönfelvevő esetén	29
8.2. Társasház és lakásszövetkezet kölcsönfelvevő esetén	31
9. Folyósítási feltételek.....	32
9.1. A folyósítás általános érvényű feltétele	33
9.2. Az első folyósítás feltételei	33
9.3. Valamennyi folyósítás feltétele.....	35
9.4. Egyéb feltételek	36
9.5. Szabályok építési műszaki ellenőr bevonása esetén	36
9.6. A folyósítás menete.....	37
10. Törlesztés és a törlesztés ütemezése.....	38
11. Állami Támogatásra vonatkozó szabályok.....	38
12. Kommunikációs kötelezettségek.....	39
13. Hitelfolyamat lépései.....	40

13.1.	Hitelkérelem benyújtása.....	40
13.2.	A Végső Kedvezményezett pénzmossással kapcsolatos átvilágítása	40
13.3.	Döntés a Hitelkérelemről	40
13.4.	Kölcsönszerződés megkötése.....	41
	Pénzmossással kapcsolatos Végső Kedvezményezett-átvilágítási intézkedések elvégzése. .	41
13.5.	Folyósítás	42
13.6.	Kölcsönszerződés megszűnése	42
13.7.	Kölcsönszerződés módosítása.....	43
13.7.1.	Szerződésmódosítást igénylő esetek.....	44
13.7.1.1.	Átalakulás, egyesülés, szétválás	44
13.7.1.2.	Rendelkezésre Tartási idő hosszabbítása.....	44
13.7.1.3.	A Projekt fizikai befejezése a hatályos Kölcsönszerződésben meghatározott időponthoz képest három hónapot meghaladóan késik	45
13.7.1.4.	A megvalósításra kerülő Projekt költségvetésének, anyagi-műszaki összetételének változása	45
13.7.1.5.	Fedezetmódosítás.....	46
13.7.2.	Szerződésmódosítást nem igénylő esetek	46
13.7.3.1.	Előtörlesztés.....	46
13.7.3.2.	Tulajdonosváltás	47
13.7.3.3.	Projektátruházás.....	47
13.7.3.4.	Projektátruházás jogszabályon alapuló jogutódlással.....	47
13.7.3.	Szerződésmódosítási és változásbejelentési folyamat	47
14.	Szabálytalanságkezelés	48
15.	Kifogás- és panaszkezelés	49
15.1.	Kifogáskezelés	49
15.2.	A kifogásnak nem minősülő panaszok kezelésére vonatkozó szabályok	50
16.	Adatszolgáltatás	51

Első rész: Általános rendelkezések

1. Az Eljárási Rend kibocsátásának célja, háttere

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

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.

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.

2. Kapcsolódó jogszabályok

Az Eljárási Rend az alábbi jogforrásokra épül.

Magyar jogforrások:

- a köziratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről szóló 1995. évi LXVI. törvény;
- a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény;
- a társasági adóról és az osztalék adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao.);
- a külföldi székhelyű vállalkozások magyarországi fióktelepeiről és kereskedelmi képviselőikről szóló 1997. évi CXXXII. törvény;
- az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.);
- a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Számv. tv.);
- a Magyar Fejlesztési Bank Részvénytársaságról szóló 2001. évi XX. törvény;
- az egyszerűsített vállalkozói adóról szóló 2002. évi XLIII. törvény;
- az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.);
- a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Társasházi tv.);
- a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (a továbbiakban: Lakásszöv. tv.);

- a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. 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;
- 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.

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 összeegyeztethetőség nyilvánításáról szóló, 2014. június 17-i 651/2014/EU bizottsági rendelet;
- a meghatározott típusú vállalkozások éves pénzügyi kimutatásairól, összevont (konszolidált) éves pénzügyi kimutatásairól és a kapcsolódó beszámolókról, a

2006/43/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv módosításáról, valamint a 78/660/EGK és a 83/349/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2013. június 26-i 2013/34/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv.

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

3. Az Eljárási Rendszerben használt fogalmak

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

Banki Műszaki Ellenőr: műszaki, ellenőrzési és elszámolási cselekményeknek a Bank számára történő elvégzésével megbízott szakértő.

Csalás: 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 meg tett nyilatkozat kihirdetéséről szóló 2009. évi CLIX. törvénnyel kihirdetett, az Európai Közösségek pénzügyi érdekeinek védelméről szóló egyezmény 1. cikk (1) bekezdése szerinti fogalom. Ennek értelmében az Európai Közösségek pénzügyi érdekeit sértő csalás:

- olyan hamis, helytelen vagy hiányos nyilatkozatok vagy dokumentumok felhasználása vagy előterjesztése, amelyek következménye az Európai Közösségek általános költségvetéséből vagy az Európai Közösségek kezelésében levő, illetve az Európai Közösségek nevében kezelt költségvetésekből biztosított pénzeszközök jogtalan megszerzése vagy visszatartása,
- információ elhallgatása és ezzel egy konkrét kötelezettség megszegése, az előbbiekkal megegyező következményekkel,
- az ilyen pénzeszközöknek nem az eredetileg megjelölt és a döntés alapjául szolgáló célokra történő, jogellenes felhasználása.

Csalás gyanúja: az 1828/2006/EK rendelet 27. cikke értelmében olyan Szabálytalanság, amely alapján nemzeti szinten közigazgatási vagy bírósági eljárás kezdeményezhető annak érdekében, hogy meghatározzák a szándékos magatartás, különösen az Európai Közösségek pénzügyi érdekeinek védelméről szóló, az Európai Unióról szóló szerződés K.3 melléklete alapján létrejött egyezmény 1. cikke (1) bekezdésének a) pontja szerinti Csalás fennállását.

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.

GINOP: Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program.

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

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

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

Ingtalan: amit az Inyvtv. önálló ingatlannak minősít.

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

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

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

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

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

Kölcsön: a Kölcsönszerződés alapján a Projekt finanszírozására nyújtott és a Végső Kedvezményezett által a Kölcsönszerződés rendelkezései szerint visszafizetendő pénzösszeg.

Kölcsönszerződés: a Projekt finanszírozására megkötendő (megkötött) szerződés.

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

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

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

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

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

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

Pénzügyi Eszköz: az 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 Költségvetés: az önerő és a Kölcsön összege, amely megegyezik a Projekt elszámolható költségeinek összegével.

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

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

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

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

Projekt Műszaki Befejezésének Időpontja (Projekt fizikai befejezése):

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

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 – szállítói kifizetés esetén az előírt önerő 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, azaz a Kölcsön folyósítása kezdeményezhető és amely időszak alatt a Kölcsön folyósítása megtörténik (a folyósítási feltételek hiánytalan teljesítése esetén).

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 Nemzetgazdasági Minisztérium 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 Nemzetgazdasági Minisztérium 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 név- és címjegyzék.

Támogatás: a Végső Kedvezményezettnek nyújtott Kölcsön.

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

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

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, a Bank honlapján

(www.mfb.hu) az „EU-s Forrású Konstrukciók 2014-2020” fül alatt, valamint a www.mfbpont.hu honlapon érhető el.

Türelmi Idő: amely idő alatt tőketörlesztés nem történik.

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.

Második rész: A Hitelprogramok feltételrendszere

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

A Hitelprogramok keretében kizárólag lakóépületek energia-megtakarítást eredményező korszerűsítése valósulhat meg.

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

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

Ezekben az esetekben a hitelbírálatkor és a biztosítéki kötelezettség meghatározásakor a korábban benyújtott hitelkérelmeket, 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, élettársa (bejegyzett élettársa) a kölcsönügyletbe adóstársként bevonásra kerül, valamint, hogy ugyanazon ingatlan vonatkozásában csak egy Hiteligénylő nyújthat be hitelkérelmet. A használati megosztási megállapodással érintett, osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanok (pl. ikerház) esetében valamennyi önálló használati egység vonatkozásában – a főszabálynak megfelelően – külön-külön van lehetőség hitelkérelem benyújtására. Az osztatlan közös tulajdonban álló Ingatlanon történő beruházások finanszírozhatóságának feltételei:

1. tulajdoni hányad szerinti Ingatlanra (megosztási vázrajz hiányában: a teljes Ingatlanra) az MFB Zrt. javára jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom alapítása történik, és
2. az első folyósításig rendelkezésre áll a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt tulajdonosi nyilatkozat, hogy hozzájárul(nak) a Projekt megvalósításához, továbbá arról, hogy az ingatlan a futamidő végéig a Projekt céljára rendelkezésre áll, és
3. megosztási vázrajz benyújtása (amennyiben rendelkezésre áll), és
4. közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, a közös tulajdon használatára vonatkozó – a rendes felmondás jogát kizáró – szerződés.

Tájékoztatjuk a TERMÉSZETES SZEMÉLY Végső Kedvezményezettet, hogy amennyiben a futamidő lejártakor betölti vagy már betöltötte a 75. életévét, a kölcsönügyletbe be kell vonni egy olyan Adóstársat, aki az életkori korlátnak megfelel. Amennyiben a kölcsönügyletbe bevonásra kerül bármely, olyan Adóstárs, aki az életkori korlátnak megfelel, nem szükséges újabb Adóstárs bevonása.

TERMÉSZETES SZEMÉLYEK esetén különösen a következő típusú lakóépületek korszerűsítése támogatható: családi ház, lakóház, szabadon álló ház, sorház, ikerház, hétvégi ház, üdülőház, társasházi vagy lakásszövetkezeti lakás.

A TÁRSASHÁZAK ÉS LAKÁSSZÖVETKEZETEK esetén Kölesön 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.

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.

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 energetikai tanúsítványt, valamint a beruházás megvalósítását követő (tervezett) állapotot rögzítő, tanúsító program használatával készített nem hitelesített energetikai elő-tanúsítványt 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.

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 Kedvezményezettek figyelmét arra, hogy a hitelkérelmet a kivitelező által készített költségvetés alapján töltsék ki. A költségvetésnek megfelelően részletezettnek kell lennie annak érdekében, hogy a hitelkérelem az abban meghatározott szempontok szerint kitölthető legyen.

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.

A nyílászáró cseréjére vonatkozó elszámolható költségek nem haladhatják meg a nettó 60.000,- Ft/m² fajlagos költséget, illetve a határoló szerkezetekre vonatkozó hőszigetelési elszámolható költségek nem haladhatják meg a nettó 15.000,- Ft/m² fajlagos költséget. Napelemes rendszer esetében az inverter teljesítményre vetített nettó beruházási költség nem haladhatja meg a 450.000 Ft/kW értéket.

Napkollektoros rendszer esetében az abszorber felületre vetített nettó beruházási költség nem haladhatja meg a 270.000 Ft/m² értéket.

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

Hőszivattyú rendszerek alkalmazása esetén a hőtermelő teljesítményre vetített nettó beruházási 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 kivitelezési munkálatok elszámolható munkadíja a az elszámolható anyagköltség 60%-ánál nem lehet több.

Az Önerő 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 értébecslés és az energetikai tanúsítvány díja, valamint az ingatlanbiztosítás már igazoltan megfizetett díja az Önerő terhére elszámolható.

Önerőként felhasználhatóak azok a lakás-takarékpénztári megtakarítások, melyek az első folyósításig kiutalási fázisba kerülnek, azaz, hogy ügyfél a kiutalási feltételeket teljesítette és kérelmezte a kiutalást.

Tájékoztatjuk a Végső Kedvezményezettet, hogy a Hitelprogramok keretében nyújtott Kölcsön más támogatási program keretében nyújtott vissza nem térítendő támogatás Önerjeként felhasználható, amennyiben ezt a másik program lehetővé teszi, és a Projekt a jelen Hitelprogramok feltételeinek is megfelel. A Hitelprogramok Önerjének legalább 10%-os arányára vonatkozó szabályt azonban ebben az esetben is be kell tartani. Ilyenkor a másik támogatási program keretében nyújtott vissza nem térítendő támogatás a Hitelprogramok keretében nyújtott Kölcsön Önerjeként nem számolható el.

Felhívjuk a Végső Kedvezményezett figyelmét arra, hogy ebben az esetben a két program függetlenül működik egymástól, a fentiek lebonyolítása a Végső Kedvezményezett feladata.

A támogatható tevékenységek vonatkozásában az alábbiak figyelembevétele szükséges.

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

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

Fűtési és/vagy használati melegvíz ellátó rendszerek korszerűsítése, energiamegtakarítást eredményező korszerűsítése esetén csak és kizárólag olyan gépészeti korszerűsítések támogathatóak, amelyek egyértelműen megakadályozzák a szénmonoxid mérgezés veszélyét és egyben a hatályos Tűzvédelmi 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.

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

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

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, azonban felhívjuk a figyelmet a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet előírásaira, melyek betartásához több tevékenység egyidejű megvalósítása lehet szükséges.

1. Olyan épületek energetikai felújításához nyújtható támogatás, amelyek a hitelkérelem benyújtását megelőző 1 évben rendeltetésszerűen használatban álltak. A rendeltetésszerű használatot a hitelkérelem benyújtását megelőző 1 évet lefedő időszak fűtési célú energiaszámláival szükséges igazolni. Fűtési célú energiaszámlának minősül az adott időszakra vonatkozó energiaszolgáltató által kiadott havi számla, éves elszámoló számla, továbbá a nem energiaszolgáltatótól vásárolt tüzelőanyagok (pl. barnaszén, bükk tűzifa) esetén a tüzelőanyag beszerzését alátámasztó számla, szerződés, mely a beszerzett energiahordozó mennyiségét és annak költségét is tartalmazza.

Tájékoztatjuk a Végső Kedvezményezettet arról, hogy a fentiekről a szakértői nyilatkozat kitöltésekor az energetikai szakértővel együttesen nyilatkoznia kell. Tekintettel arra, hogy a fűtési célú energiaszámlákkal a korszerűsítéssel érintett ingatlan lakott voltát kell igazolni, így a fenti célra a nem a pályázó nevére, hanem pl. a korábbi tulajdonos, vagy a társtulajdonos nevére szóló számla is elfogadható.

2. 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 megfelelőségét statikai szakvéleménnyel szükséges igazolni. A tartószerkezet megerősítéséhez támogatás nem vehető igénybe.

Tájékoztatjuk a Végső Kedvezményezettet arról, hogy a fentiekről a szakértői nyilatkozat kitöltésekor a kivitelezővel együttesen nyilatkoznia kell.

3. Az energetikai tanúsítványt és számításokat a Magyar Mérnöki Kamara vagy a Magyar Építész Kamara névjegyzékében szereplő TÉ (illetve jogutód szerinti besorolása) jogosultsággal rendelkező szakértőnek kell elvégeznie és a szakértői nyilatkozatot a számításokat készítőnek szükséges hitelesítenie.
4. Az épületet érintő beavatkozások esetén az épületnek meg kell felelnie a 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben foglalt követelményeknek, különös tekintettel az alábbiakra:
 - Az épületburkot (határoló szerkezeteket) érintő beavatkozások esetén a beépíteni tervezett új szerkezeteknek meg kell felelnie a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 5. számú mellékletének 1. számú táblázatában meghatározott épülethatároló szerkezetek hőátbocsátására vonatkozó költségoptimalizált

követelményszintnek. Ha a felújítás a külső határoló szerkezetek 25 %-nál nagyobb felületét érinti (jelentős felújítás), akkor az épületnek meg kell felelnie a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 5. számú mellékletében foglalt valamennyi követelményeknek, valamint az 1. melléklet V. részének is.

Tájékoztatjuk a Végső Kedvezményezettet arról, hogy a fentiekről a szakértői nyilatkozat kitöltésekor az energetikai szakértővel együttesen nyilatkoznia kell.

5. A projekt fizikai befejezését követő 60 napon belül csatolni szükséges az energetikai szakértő által aláírt nyilatkozatot, mely igazolja, hogy a hatályos Kölcsönszerződésben megjelölt fejlesztés valósult meg, és a Kölcsönszerződésben rögzített indikátorok teljesíthetők, továbbá a megvalósított beruházás állapotát rögzítő, tanúsító program használatával készített hitelesített tanúsítványt a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerinti számítással, mely a CO₂ kibocsátási értékeket tartalmazza.

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

6. Az energetikai szakértő által felszámított költségekből összesen, legfeljebb nettó 250.000 Ft számolható el.
7. 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 fentiekről a kivitelezővel együttesen nyilatkoznia kell.

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

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

9. 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.)

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.

Egyéb, az elszámolhatósággal kapcsolatos előírások:

1. 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 elvnek. A Hitelprogramok keretében kizárólag új, kereskedelmi forgalomban, vagy gyártótól beszerezhető, első üzembehelyezésű gépek, technológiai berendezések, eszközök, anyagok beszerzése és beépítése támogatott.

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

Az energiahatékonyság javítására és a megújulóenergia-felhasználás javítására vonatkozó tevékenységek vonatkozásában kizárólag a kivitelező által kibocsátott számla számolható el. (Többek között a projektelőkészítés, valamint a nyilvánosság költsége nem tartozik ebbe a körbe, de pl. az anyag- és az eszközbeszerzés költsége igen.) A kivitelező által kibocsátott számla kötelező melléklete a költségvetéssel megegyező részletezettségű, a kivitelező és a Végső Kedvezményezett által aláírt teljesítésigazolás.

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 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. azt a Hitelkérelem benyújtását legfeljebb 180 nappal megelőzően, és

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

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 Hitelprogram Önerjének legalább 10%-os arányára vonatkozó szabályt azonban ebben az esetben is be kell tartani.

Nem elszámolható költségek köre

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

- a) energia-megtakarítást nem eredményező felújítási munkálatok költségei;
- b) saját kivitelezésű munkálatok költségei;
- c) szállítási díj, kiszállási díj;
- d) területfoglalási díj, munkaterület őrzési költségei;
- e) raklap bérleti díj, raktározási költségek;
- f) ideiglenes mellékhelyiségekhez, és melléképületekhez kapcsolódó költségek;
- g) törmelék, sirt elszállítása, konténer bérlése;
- h) organizációs költségek (fakivágás, gallyazás, föld- és sziklamunka);
- i) átépítés, átalakítás bővítés költségei;
- j) pénzügyi szolgáltatások költségei;
- k) az állványozás anyagköltsége;
- l) rovarháló;
- m) beltéri nyílászárók (két fűtött helyiség közötti nyílászárók) beépítése, cseréje, felújítása;
- n) belső terek (két fűtött helyiség) közötti falak hőszigetelése;
- o) belső határoló szerkezetek festése, mázolása;
- p) új antenna elhelyezése;
- q) új kémény elhelyezése (kivéve új kéményes hőtermelő berendezések beépítésénél);
- r) reklámtábla elhelyezése;
- s) magastető esetén tetőcsere, tetőfedő anyagok költsége;
- t) beépítetlen padlástér esetén a tető síkjában történő szigetelés;
- u) beépített tetőtér esetén a tartószerkezetet érintő munkák, belső, külső új burkoló anyagok költségei;
- v) szigetetlen lábazat festése, felújítása;
- w) hőszigetelő festés;
- x) ivóvízvezeték(ek) cseréje;
- y) tüzelőanyag tárolására szolgáló tároló és/vagy egyéb különálló épület építése vagy felújítása;
- z) tüzelőanyag szállításához kapcsolódó költségek;

- aa) tetőszerkezeti teherhordó elemek megerősítése;
- bb) szigetetlen lábazat festése, felújítása;
- cc) működési és általános költségek (rezsi);
- dd) utazási- és szállásköltségek;
- ee) szállítási biztosítás és a vámkezelés költsége;
- ff) jogszabály-frissítési díj;
- gg) fordítási költségek;
- hh) levonható ÁFA;
- ii) könyvvizsgálat költsége;
- jj) jármű (gépjármű, vízi jármű, légi jármű, vasúti jármű), pótkocsi, félpótkocsi beszerzése;
- kk) mobil anyagmozgató- vagy munkagépek beszerzése;
- ll) split- vagy ablakklímák beépítése, cseréje, korszerűsítése, felújítása.

Az épületbővítésekkel, -átalakításokkal és -átépítésekkel kapcsolatos beruházások nem támogatható tevékenységek. Az épületbővítéssel, -átalakítással vagy -átépítéssel létrejött épületrész energiakorszerűsítése csak abban az esetben támogatható, ha a korszerűsítéssel érintett ingatlan ezen épületrésszel együtt megfelel a támogathatósági feltételeknek (pl. a használatbavételi engedélyre vonatkozó feltételek).

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

5. A Kölcsön visszafizetésére vonatkozó rendelkezések

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

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

A havi adósságszolgálatba a végső kedvezményezett összes – a végső kedvezményezett nyilatkozata vagy a KHR lekérdezés alapján – ismert, ugyanazon vagy bármely más hitelnyújtóval szemben fennálló hiteltartozása után fizetendő rendszeres havi törlesztőrészletet be kell számítani. Amennyiben a végső kedvezményezett valamely más hitelügyletben 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 második munkanapon közzétett hivatalos devizaárfolyam alapján, forintban kifejezve kell megállapítani

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

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

TÁRSASHÁZAK ÉS LAKÁSSZÖVETKEZETEK esetében a kölcsön visszafizetésének forrását a megemelt közös költség biztosítja. Amennyiben a társasház és lakásszövetkezet által jegyzőkönyvvel igazolt megemelt közös költség nem elegendő a kölcsön visszafizetéséhez, abban az esetben a beruházás nem támogatható.

6. Biztosítékokra vonatkozó rendelkezések

6.1. A Kölcsön biztosítékaira vonatkozó általános szabályok

TERMÉSZETES SZEMÉLYEK esetében 2.000.000 forint kölcsönösszeget meg nem haladó Kölcsön esetén biztosíték adása nem kötelező. 2.000.000 forint kölcsönösszeget elérő, vagy azt meghaladó Kölcsön esetén a beruházás tárgyát képező ingatlant kötelező bevonni. Az előírt fedezettség mértéke a hitelösszeg legalább 70%-a.

TÁRSASHÁZAK ÉS LAKÁSSZÖVETKEZETEK esetében a Kölcsön visszafizetésének a forrását a megemelt közös költség biztosítja. A beruházás tárgya (vagyis a társasház és lakásszövetkezet épülete) nem kerül biztosítékként bevonásra. Az előírt fedezettség mértéke a hitelösszeg 20%-a.

Amennyiben a Hitelkérelem benyújtásakor a lakók közül bárkinek 90 napot meghaladó közös költség elmaradása van és műszakilag a beruházásból nem zárható ki, a hitelezés feltétele, hogy a ház a rá eső hitelösszegnek megfelelő összeget óvadéki betétben helyezzen el vagy a rá eső hitelösszegnek megfelelő közös költség emelést a többi tulajdonos vállalja.

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

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

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

A biztosítási jogviszonnyal összefüggésben a Végső Kedvezményezett köteles

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

A Végső Kedvezményezett nem jogosult

- a) 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,
- b) a kockázatviselés helyét,
- c) a biztosított kockázatokat, a biztosítás összegét, illetve a kártérítési limiteket csökkenteni,
- d) az önrészesedés mértékét növelni.

A Végső Kedvezményezett jogosult:

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

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

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

A Végső Kedvezményezett 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 a biztosítási szerződést csak a Közvetítő előzetes írásos hozzájárulása esetén módosíthatja, vagy szüntetheti meg (kivéve azt az esetet, hogy a Végső Kedvezményezett 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 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. Ingatlan biztosítékok bevonásának szabályai

Ingatlan biztosíték típusai:

- projekt tárgyát 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 VÉGSŐ KEDVEZMÉNYEZETTEK figyelmét, hogy a korszerűsítéssel érintett ingatlant kötelező a fedezeti körbe bevonni, amennyiben a Kölcsön összege a 2 millió Forintot eléri, vagy azt meghaladja.

Amennyiben a természetes személy hitelígenylő (végső kedvezményezett) több hitelkérelmet nyújt be, a 2 millió Forintos értékhatárt elérését vagy meghaladását a hitelkérelmek vonatkozásában összevontan kell meghatározni.

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 első ranghelyi jelzálogjog valamint annak biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom terhel. **Az MFB Zrt. így olyan első ranghelyen terhelt Ingatlant is elfogad fedezetként, amelyen másodhelyi jelzálogjogot tud alapítani.** Megelőző ranghelyi jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom esetén a Végső Kedvezményezettnek a megelőző ranghelyi jelzálogjog jogosultjától hozzájárulást kell hoznia arról, hogy az MFB Zrt. a fedezetül szolgáló már terhelt Ingatlanon a következő ranghelyen jelzálogjogot alapíthasson.

Az MFB Zrt. második, vagy azt követő ranghelyen jelzáloggal terhelt Ingatlant is elfogad fedezetként abban az esetben, ha az első ranghelyet követő ranghelyeken kizárólag az MFB Zrt. a jelzálogjog jogosultja és az ingatlan fedezeti értéke az Eljárási Rendszerben foglalt fedezeti elvárásoknak megfelel.

Főszabálytól – azaz per, teher és igénymentes Ingatlan – eltérően az alábbi teherrel rendelkező Ingatlanok is elfogadhatóak fedezetül:

- Az Ingatlanon alapított szolgalmi jog, közérdekű használati jog, vezetékjog, földhasználati jog, építési magassági korlátozás, valamint bármely korlátozás, amelytől az MFB Zrt. egyedi állásfoglalással eltekintett, a biztosítékul adásnak nem akadályozó;
- az ingatlan-nyilvántartás szabályai szerint önálló egységként nyilvántartott Ingatlan egészen, vagy Ingatlan tulajdoni illetőségén;
- bármely fedezetként befogadott, biztosítható Ingatlan esetén 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 Hiteligénylő tulajdonjoga nincs bejegyezve (széljegy nem fogadható el),
- biztosítással nem biztosított, kivéve azon Ingatlanokat, amelyekre biztosítás nem köthető.

A TERMÉSZETES SZEMÉLY által felajánlott ingatlanfedezet esetén (társasházi és lakásszövetkezeti hitelfelvevő esetén is lehetséges) az Ingatlan biztosítéki körbe történő bevonásához hozzájárulást kell kérni a zálogkötelezett házastársától, élettársától (bejegyzett élettársától) és valamennyi társtulajdonostól.

A szükséges hozzájárulások az alábbi lépések mentén valósulhatnak meg:

1. Amennyiben egy beruházás természetes személy Ingatlanán valósul meg, illetve ha a fedezetként felajánlott Ingatlan természetes személy tulajdonában van, úgy ennek a személynek nyilatkoznia kell arról, hogy házasságban, illetve élettársi (bejegyzett élettársi) kapcsolatban él-e.
2. Amennyiben a fenti nyilatkozatra nemleges a válasz, úgy további nyilatkozatra nincsen szükség.
3. Amennyiben az 1. pontban foglalt kérdésre igen a válasz, úgy a természetes személy házastársa, illetve élettársa (bejegyzett élettársa) nyilatkozata is szükséges, amely szerint
 - a) az érintett Ingatlan nem tartozik a közös vagyonba és az Ingatlant illetően neki mint házastársnak, illetve élettársnak (bejegyzett élettársnak) nincsen semmilyen igénye.

VAGY

- b) hozzájárul ahhoz, hogy
 - az érintett Ingatlanon a Projekt megvalósuljon (kiegészítő biztosíték esetén nem releváns), és
 - az Ingatlan használatáról a házastárs, illetve élettárs (bejegyzett élettárs) rendelkezzen, valamint
 - a biztosítékként felajánlott Ingatlanon a Bank javára a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom megalapításra kerüljön.

TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZETEK 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 zálogjog(ok) 110 %-on figyelembe vett értéke.
- 3) Az MFB Zrt. által nyújtott Kölcsön fedezeti értékeként ez a különbség vehető figyelembe (fedezeti érték - megelőző jelzálogjog(ok) értékének 110%-a= MFB Zrt. által figyelembe vehető fedezeti érték).

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

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

6.3. Az ingatlan-értékbecslésre vonatkozó szabályok

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

- a) az értékbecslésben szereplő forgalmi értéket kell figyelembe venni;
- b) az értékbecslés helyett nem fogadható el az adó- és értékbizonyítvány;
- 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 napnál nem régebbi, egyéb Ingatlan esetében a hitelkérelem benyújtásától számított 90 napnál nem régebbi értékbecslés képezheti a fedezeti érték számításának alapját.

Kizárólag olyan értékbecslő által készített értékbecslés fogadható el az Ingatlan fedezeti értékének meghatározásához, aki a Szakértői Listán szerepel.

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 fizetésiszámla-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.

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

6.5. Követelésen alapított zálogjog

TÁRSASHÁZAK ÉS LAKÁSSZÖVETKEZETEK ESETÉBEN – egyéb követeléseken kívül – 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 szabadon nem rendelkezik. A biztosítéki érték meghatározásánál jövőbeli bevétel nem vehető figyelembe.

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:

Biztosíték fajták, típusok	Újraértékelés
Ingtalan	3 évente
Fizetési számla követelésen alapított óvadék	szükség szerint
Követelésen alapított zálogjog	szükség szerint

A Végső Kedvezményezett köteles a biztosítékok értékét külön-külön és összességükben is fenntartani, a Közvetítő indokolt megítélése szerinti jelentős értékcsökkenés esetén pedig a Közvetítőnek további – a Közvetítő által megfelelőnek tartott – pótbiztosítékot felajánlani. A Végső Kedvezményezett tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a Közvetítő azt állapítja meg, hogy a Végső Kedvezményezett gazdálkodásában lényeges negatív tendenciák merültek fel, úgy a Közvetítő jogosult pótbiztosítékot kérni a Végső Kedvezményezettől.

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

Amennyiben a Végső Kedvezményezett a Kölcsön futamideje alatt fedezeti cserét kezdeményez, az csak abban az esetben fogadható el, amennyiben az elvárt fedezettség a fedezetszere 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. Az ingatlanbiztosítékok újraértékelése során a Közvetítőnek rögzítenie kell a Szoftverben, ha az Ingatlan tulajdoni lapján felszámolás, végrehajtás vagy végelszámolás, bírósági határozaton alapuló tulajdoni korlátozás, árverés kitűzése, bármilyen zárlat, kisajátítási eljárás megindítása, tulajdonjog fenntartással történt eladás, perfeljegyzés, illetve bármilyen új teher szerepel.

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.

8. Szerződéskötési feltételek

8.1. Természetes személy kölcsönfelvevő esetén

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

- a Végső Kedvezményezett benyújtja az érvényes magyar útlevelének, személyi igazolványának vagy jogosítványának, vagy – amennyiben a Végső Kedvezményezett nem rendelkezik magyar állampolgársággal – az Európai Gazdasági Térség valamely más tagállama által a részére kiadott érvényes útlevél másolatát;
- a Végső Kedvezményezett benyújtja a hitelkérelem által érintett Ingatlan tulajdoni lapja szemle típusú 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát;
- a Végső Kedvezményezett Pmt. szerinti azonosítása megtörtént, a megadott adatokban változás nem történt, illetve átvezetésre került;
- a Végső Kedvezményezett a Közvetítő rendelkezésére bocsátja a tulajdonában lévő fizetési számla adatait (számlavezető bank neve és a fizetési számla száma), melyről a jelen kölcsön törlesztőrészleteit utalni fogja.

Felhívjuk a Hiteligénylők figyelmét, hogy Pmt. 7. §. szerinti ügyfél-átvilágításhoz szükséges ún. Pmt. adatlapot egy szabadon választott MFB Pont tölti ki és érvényesíti, amelyhez a Hiteligénylőnek személyesen meg kell jelennie az MFB Ponton. A Hiteligénylőnek a kitöltött és érvényesített adatlapot csatolnia kell az igénylés mellékleteként. Nem köthető meg a kölcsönszerződés, ha a pénzmossással kapcsolatos, a Hiteligénylőket érintő ügyfél-átvilágítási intézkedések legkésőbb a szerződéskötéskor nem kerülnek elvégzésre.

- 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 legalább 180 nappal megelőzően jogerőre emelkedett használatbavételi engedélyét, vagy
 - ii. benyújtja a hitelkérelem által érintett Ingatlan használatbavételére vonatkozó, a hitelkérelem benyújtását legalább 180 nappal 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 legalább 180 nappal 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 környezeti hatástanulmányt, vagy annak hiányában előzetes vizsgálati dokumentációt, ha ilyen készült;

- a Közvetítő KHR-ben végzett ellenőrzése annak megállapítása céljából, hogy a Végső Kedvezményezettnek a KHR hitelszerződés nyilvántartása alapján volt-e hitelmulasztása, és ha igen, az rendeződött-e, vagy veszteségleírással rendeződött-e;
- a Végső Kedvezményezett nyilatkozata, hogy az Önerő 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 adatkörrel ismételten köteles nyilatkozni.

A Kölcsönnyújtásra vonatkozó jóváhagyó döntés a meghozatalát követő 90. napon 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, illetve a Közvetítő köteles a Kölcsönszerződés megkötését megelőzően elvégezni az alábbi feladatokat:

- a szerződés aláírására jogosult személy aláírási jogosultságát igazoló dokumentumot (pl. a közös képviselő megválasztására vonatkozó közgyűlési határozat) és – amennyiben releváns – az aláírási címpéldányt;
- a Végső Kedvezményezett benyújtja a hitelkérelem által érintett épület tulajdoni lap szemle típusú 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát;
- a Végső Kedvezményezett Pmt. szerinti azonosítása megtörtént, a megadott adatokban változás nem történt, illetve átvezetésre került;
- 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 legalább 180 nappal megelőzően jogerőre emelkedett használatbavételi engedélyét, vagy
 - ii. benyújtja a hitelkérelem által érintett Ingatlan használatbavételére vonatkozó, a hitelkérelem benyújtását legalább 180 nappal 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 legalább 180 nappal 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 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 az Önerő rendelkezésére áll;
 - rendelkezésre áll a Végső Kedvezményezett azon nyilatkozata, melyben kijelenti, hogy a Kölcsönt a hiteldöntés napján fizikailag még le nem zárt (be nem fejezett), vagy teljes mértékben (fizikailag és pénzügyileg is) még végre nem hajtott Projekt/projektelelem/projektütem finanszírozására fordítja;
 - a Közvetítő ellenőrzi, hogy a Végső Kedvezményezett a hitelkérelem 1. sz. mellékletét képező Folyósítási Tervet negyedéves 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. napon 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 szerződéskötés az MFB Zrt. egyoldalúan megtagadhatja.

9. Folyósítási feltételek

9.1. A folyósítás általános érvényű feltétele

- A Végső Kedvezményezett a lehívást a Rendelkezésre Tartási Idő alatt kezdeményezi 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 13.4. pontja szerinti formában megtörtént.
- A Végső Kedvezményezett aláírta és benyújtotta az Ügyfél aláírás bejelentő lapot.
- A Végső Kedvezményezett számlával és annak kifizetését igazoló dokumentummal igazolja a Közvetítő előtt azt, hogy az Önerőnek megfelelő összeget felhasználta. Amennyiben a Végső Kedvezményezett az önerőt lakástakarék-pénztári megtakarításból teljesíti, akkor a kiutalási értesítő és számla benyújtása szükséges.
- a TERMÉSZETES SZEMÉLY VÉGSŐ KEDVEZMÉNYEZETT az illetékes szolgáltatók által kiállított 30 napnál nem régebbi igazolások útján igazolja, hogy a korszerűsítéssel érintett ingatlan vonatkozásában nem rendelkezik 60 napon túli, a hitelkérelem benyújtásakor érvényes bruttó minimálbér összegét meghaladó közüzemidíj-tartozással. Közüzem alatt kizárólag az áram-, a víz- és a gázszolgáltatás/távhőszolgáltatás értendő. Az igazolás tartalmára vonatkozóan elegendő az illetékes szolgáltató(k) által kiállított olyan igazolás is, amely szerint annak (azoknak) a végső kedvezményezett nem ügyfele;
- TERMÉSZETES SZEMÉLY VÉGSŐ KEDVEZMÉNYEZETT ESETÉN annak alátámasztása, hogy a Végső Kedvezményezett nem rendelkezik adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozással (30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás vagy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban); amennyiben a Végső Kedvezményezettnek adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása van, az annak összegét alátámasztó igazolás, amennyiben pedig a Végső Kedvezményezett adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása a hitelkérelem benyújtásakor érvényes bruttó minimálbér összegét meghaladja, az adóhatóság fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyező határozata másolatának benyújtása szükséges;
- TÁRSASHÁZ VAGY LAKÁSSZÖVETKEZET VÉGSŐ KEDVEZMÉNYEZETT ESETÉN annak alátámasztása, hogy a Végső Kedvezményezett nem rendelkezik adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozással (30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás vagy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban; amennyiben a Végső Kedvezményezettnek adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása van, az annak összegét alátámasztó igazolás, amennyiben pedig a Végső Kedvezményezett adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása 60 napon túli, az adóhatóság fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyező határozata másolatának benyújtása szükséges);
- TÁRSASHÁZ VAGY LAKÁSSZÖVETKEZET VÉGSŐ KEDVEZMÉNYEZETT az illetékes szolgáltatók által kiállított 30 napnál nem régebbi igazolások útján igazolja, hogy a korszerűsítéssel érintett épület vonatkozásában nem rendelkezik 60 napon túli közüzemidíj-tartozással. Közüzem alatt kizárólag az áram-, a víz- és a gázszolgáltatás/távhőszolgáltatás értendő. Az igazolás tartalmára vonatkozóan elegendő az illetékes szolgáltató(k) által kiállított olyan igazolás is, amely szerint annak (azoknak) a végső kedvezményezett nem ügyfele;

- TÁRSASHÁZ ÉS LAKÁSSZÖVETKEZET VÉGSŐ KEDVEZMÉNYEZETT a Végső Kedvezményezett a Közvetítőnek 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).
- A Végső Kedvezményezett benyújtja a Kölcsönszerződés mellékleteiben szereplő dokumentumokat és nyilatkozatokat.
- Követelésen alapított zálogjog alkalmazása esetében az MFB Zrt. zálogjogát a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyezték.
- Ingatlanfedezet esetén a Végső Kedvezményezett az Ingatlan 30 (harminc) 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 bejegyezték, valamint az elidegenítési- és terhelési tilalmát feljegyezték az ingatlan-nyilvántartásba (széljegy nem elegendő).
- A Végső Kedvezményezett (illetve a dologi zálogkötelezett) a biztosítékként szolgáló ingatlanra vonatkozóan rendelkezik
 - biztosítással és
 - bemutatta a Közvetítőnek a biztosítási szerződést (kötvényt) és – amennyiben a kötvény ilyen kikötést nem tartalmaz – a zálogkötelezett biztosító által érkeztetett nyilatkozatának másolati példányát, valamint az első vagy – meglévő biztosítás esetén a díjfizetési gyakoriság szerinti – aktuális biztosítási díj megfizetését igazoló bizonylatot.
- A Projekt megvalósítása során, a Végső Kedvezményezett nevére kiállított számla.
- 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.
- A beruházáshoz szükséges jogerős, érvényes engedélyek.

Engedélyköteles tevékenység esetén a jogerős hatósági engedély rendelkezésre áll, 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.
- d. Napelemes rendszer kiépítése esetén a hálózati engedéllyessel kötött / módosított hálózathasználati szerződés.

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

9.3. Valamennyi folyósítás feltétele

- A Végső Kedvezményezett köteles az Ügyfél Lehívási Értesítéshez csatolni a folyósítani kért kölcsönösszeg felhasználási céljaként a Projekthez kapcsolódó számlá(ka)t, több számla esetén pedig ezek összesítőjét is. Készpénzfizetési számla csak kisösszegű (nettó 300 ezer Ft alatti) kifizetések esetén, utófinanszírozás keretében szolgálhat a folyósítás alapjául. A Készpénzfizetési számlákra vonatkozó összegbeli korlátozás az önerő igazolására benyújtott számlákra is irányadók. Utófinanszírozás esetén az Ügyfél Lehívási Értesítéshez a Végső Kedvezményezett köteles csatolni az Ügyfél Lehívási Értesítés alapját képező számla/számlák teljes kiegyenlítését igazoló, a Számv. tv. előírásainak megfelelő bankszámlakivonatot.
- A Kölcsön csak olyan, ténylegesen felmerült, számlával igazolt költségek finanszírozására használható fel, amelyek a Projekt megvalósításához elengedhetetlenül szükségesek és indokoltak, a Projekt részét képezik és illeszkednek az anyagi, műszaki és forrásösszetételbe.
- A folyósításhoz elszámolhatóak a Végső Kedvezményezett által a hitelkérelem benyújtásánál legfeljebb 180 nappal korábban, a projekt előkészítésével kapcsolatban kiállított számlák.
- **A számlák utófinanszírozásban történő elszámolására – a számlák egy csomagban történő benyújtásával – legfeljebb két alkalommal van lehetőség, legfeljebb összesen a Kölcsön 50%-a erejéig. 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 vagyonfelügyelő vagy a felszámoló aláírta. Végrehajtás alatt álló eladó/szállító részére nem teljesíthető a Kölcsönből folyósítás. Külföldi szállító által kiállított számla esetén ez a feltétel nem vizsgálendő.
- 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 felfüggesztésre vagy törlésre került, úgy ezen személy által kiállított számla alapján a Kölcsön folyósítását meg kell tagadni. Külföldi szállító által kiállított számla esetén ez a feltétel nem vizsgálendő.
- A Kölcsön terhére folyósítás kizárólag a kivitelezői költségvetés alapján készített 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 a Ügyfél Lehívási Értesítés(ek)ben meghatározott, a Kölcsönből lehívásra kerülő összegnek egy adott értéknappal vonatkozóan meg kell haladnia az 250.000 Ft-ot, kivéve az utolsó lehívásra beütemezett összeget, amely ennél kisebb összeg is lehet.

- A Végso Kedvezményezett adott vagy a Bankkal kötött más ügylettel kapcsolatban szerződösszegő állapot nem áll fenn vagy nem következett be olyan körülmény, amely a Ptk.-ban biztosított felmondási lehetőséget teremt.
- A finanszírozni kívánt számlák a szükséges teljesítésigazolások, – ha a Végso 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.
- Az Ügyfél Lehívási Értesítést a Végso Kedvezményezett olyan képviselője írhatja alá, akinek ilyen képviseleti jogát előzetesen igazolta a Közvetítőnek.
- A Végso 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 Végso 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).

9.4. Egyéb feltételek

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

9.5. Szabályok építési műszaki ellenőr bevonása esetén

A hitelezési folyamatot szakaszolni kell a kivitelezés előrehaladása során keletkező új érték megvalósulási üteme szerint. A kivitelezés valós műszaki tartalmának szakszerű megítélése érdekében, amennyiben az elszámolható költségek elérik, illetve meghaladják az 50 millió Ft-ot, a Végso 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 újabb Kölcsön részletek lehívása csak az építési műszaki ellenőr teljesítés-igazolását (kollaudálása) követően történhet meg. A finanszírozási folyamat szempontjából legfontosabb építési műszaki ellenőri feladat a Kölcsönszerződésben vállalt műszaki teljesítés ellenőrzése, mely során a tervezett megoldás, műszaki tartalom, mennyiség és minőség megvalósulása az elsődleges kritérium. Fontos továbbá a vállalási határidők és a garanciális feltételek ellenőrzése is. A műszaki átadások előkészítésekor tételesen ellenőrizendő a megvalósult műszaki tartalom, a megvalósulási dokumentációk, felmérések, jegyzőkönyvek és műbizonylatok megléte. 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.

9.6. A folyósítás menete

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

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

Amennyiben a folyósítás alapjául szolgáló számla tekintetében 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 bruttó számlaérték 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 kiegyenlítését igazoló dokumentumot, hogy a Közvetítő ellenőrizhesse a számla kiegyenlítését.

10. Törlesztés és a törlesztés ütemezése

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

A kölcsön törlesztése kizárólag olyan fizetési számláról való utalással történhet, amely a Végső Kedvezményezett tulajdonában van.

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 lerövidül.

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.

Lakástakarék-pénztári megtakarítások a kölcsön törlesztésénél nem vehetőek figyelembe, kizárólag önerőként számolhatóak el.

11. 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.

12. Kommunikációs kötelezettségek

A Végső Kedvezményezett köteles a hatályos jogszabályokban meghatározott tájékoztatási és nyilvánossági kötelezettségeknek eleget tenni, a Projektről az ott meghatározott módon és tartalommal információt nyújtani. Az ezzel kapcsolatos követelményeket a Kölcsönszerződés tartalmazza.

Harmadik rész: Hitelfolyamat szabályozás

13. Hitelfolyamat lépései

13.1. 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. Amennyiben bármelyik kötelezően előírt melléklet hiányzik, a hitelkérelem nem fogadható be.

A hitelkérelem csak az MFB Zrt.-vel szerződéses kapcsolatban álló, megfelelő jogosítvánnyal rendelkező MFB Pont értékesítési hálózat fiókjaiban nyújtható be. Az MFB Pontok címlistáját a MFB Zrt. honlapján, a www.mfb.hu és www.mfbpont.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.

13.2. A Végső Kedvezményezett pénzmossással kapcsolatos átvilágítása

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

A külföldi lakóhellyel rendelkező természetes személynek (képviselő, meghatalmazott, rendelkezésre jogosult, vagy tényleges tulajdonos) ügyfélnyilatkozatot kell kitöltenie a kiemelt közszereplői státuszáról.

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

13.3. Döntés a Hitelkérelemről

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

A hitelkérelmek feldolgozási ütemezése:

- Formai ellenőrzés: a hitelkérelem benyújtásától számított maximum 20 naptári nap.
- Tartalmi ellenőrzés, hitelbírálat és döntés: a hitelkérelem befogadásáról szóló értesítés dátumától számított maximum 60 naptári nap.

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

13.4. Kölcsönszerződés megkötése

Pénzmosással kapcsolatos Végső Kedvezményezett-átvilágítási intézkedések elvégzése.

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

A külföldi lakóhellyel rendelkező természetes személynek (képviseelő, meghatalmazott, rendelkezésre jogosult, vagy tényleges tulajdonos) ügyfélnyilatkozatot kell kitöltenie a kiemelt közszereplői státuszáról.

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

A szerződéskötési feltételek teljesülése esetén magánokiratba foglalt Kölcsönszerződést kell kötni a Végső Kedvezményezettel, amennyiben a Végső Kedvezményezett egyben zálogkötelezett is és a hitelösszeg nem éri el a 150 millió Ft-ot. Ebben az esetben Végső Kedvezményezett közjegyző előtt kizárólag egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz. A kötelezettségvállaló nyilatkozatról legalább három hiteles kiadmányt kell készíteni – amennyiben Adóstárs is van a Kölcsönügyletben, úgy legalább 4 hiteles kiadmány készítése szükséges. A közokiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányt annak hatályba lépésének napjától számított 3 napon belül, de legkésőbb az első folyósításig át a Közvetítő rendelkezésére kell bocsátani. A közjegyzői eljárás díját a Végső Kedvezményezett viseli.

A biztosítéki szerződéseket ebben az esetben teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan kell megkötni.

Amennyiben a biztosítékok között nincs zálogjog, vagy kizárólag a Végső Kedvezményezettől eltérő személy(ek) a zálogkötelezett(ek), illetve a hitelösszeg eléri vagy meghaladja a 150 millió Ft-ot, úgy a Kölcsönszerződést kétoldalú közjegyzői okiratba foglaltan kell megkötni a Végső Kedvezményezettel. A közjegyző díját, beleértve a Kölcsönbiztosítéki nyilatkozat díját a Végső Kedvezményezett fizeti a közjegyzőnek. A

közokirat az aláírás napján lép hatályba. A közjegyzői okirat 1 eredeti példányban készül és arról legalább 5 hiteles kiadmányt kell kérni:

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

Ebben az esetben a biztosítéki szerződés(ek)e)t is közjegyzői közokiratba szükséges foglalni, fizetésiszámla-követelésen óvadéki jogot alapító szerződés kivételével, amely teljes bizonyító erejű magánokirati formában kerül megkötésre.

A szerződéskötés határideje a szerződéskötési feltételek teljesítésétől számított maximum 30 naptári nap, azzal, hogy a Kölcsönnyújtásra vonatkozó jóváhagyó döntés meghozatalát követő 90. naptól a Kölcsönszerződés már nem köthető meg.

13.5. Folyósítás

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

A Végső Kedvezményezett a folyósítási feltételek teljesítését követően a Rendelkezésre Tartási Idő alatt, de legkésőbb a folyósítás értéknapját és a Rendelkezésre Tartási Idő lejáratát megelőző 10. munkanapon délelőtt 10 óráig – a 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. (ötödik) munkanap végéig értesíti a Végső Kedvezményezettet, ha a folyósítás a Végső Kedvezményezett hibájából nem teljesíthető.

13.6. Kölcsönszerződés megszűnése

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

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

13.7. Kölcsönszerződés módosítása

A Hitelprogram keretében Kölcsönszerződés módosításra nincs lehetőség azokban az esetekben, mely esetekben a Végső Kedvezményezetttel kötött Kölcsönszerződésben foglaltakhoz képest kedvezőbb fizetési feltételeket biztosítana.

Szerződésmódosítások esetében– amennyiben a módosítás a kölcsön összegét érinti – a kölcsön módosított összegéről új, közjegyző előtt tett tartozáselismerő nyilatkozat szükséges. Amennyiben a Kölcsönszerződés kétoldalú közjegyzői okiratba foglaltan került megkötésre, a módosított Kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása szükséges. A közokiratba foglalás díját a Végső Kedvezményezett fizeti a közjegyzőnek.

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

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

Kölcsönszerződés módosítására csak akkor kerülhet sor, amennyiben A Végső Kedvezményezett a szerződésmódosítást kiváltó esemény bekövetkezését megelőző 8 napon belül benyújtja a változást leíró/igazoló 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 szempontokra, amely jogosultsági feltétel volt a Támogatási Kérelem elbírálása során és a módosítást követően már nem teljesülne,
- d) a módosítási igény nem kerülhet jóváhagyásra, ha az a Projekt előkészítésekor előre látható, tervezhető körülmény miatt merült fel, kivéve a Projekt alapvető céljai teljesülését elősegítő, ésszerűsítést célzó módosítások,
- e) vis maior esetek bekövetkezésekor a Közvetítő egyedileg mérlegeli a negatív irányú változások hatását a Projektre és dönt a módosítási igény jóváhagyásáról,
- f) a Végső kedvezményezettnek felróható okból felmerülő, a Kölcsönszerződésben foglalt követelményeket kedvezőtlenül érintő módosítási igény nem hagyható jóvá a megítélt Kölcsön arányos csökkentése nélkül,
- g) a Végső kedvezményezett által biztosított önerő (vagy saját forrás) aránya a Projekt támogatásának növelése esetén sem csökkenhet azzal, hogy az eltérő támogatási intenzitású tevékenységeket tartalmazó Projekt esetén az önerő (saját forrás) aránya tevékenységenként vizsgálendő,
- h) nem módosítható a Projekt fizikai befejezésének határideje a Termékleírásban rögzített végső határidőn túl,

13.7.1. Szerződés módosítást igénylő esetek

A Kölcsönszerződés módosítására az alábbi esetekben kerülhet sor:

1. Átalakulás, egyesülés, szétválás,
2. Rendelkezésre Tartási Idő hosszabbítása,
3. Projekt fizikai befejezése a hatályos Kölcsönszerződésben meghatározott időponthoz képest előreláthatóan három hónapot meghaladóan késik,
4. A Projekt költségvetésének, anyagi-műszaki összetételének változása,
5. Fedezetmódosítás,
6. A Kölcsönszerződésben rögzített vagy jogszabály alapján szolgáltatott adatokban történt változás, adatkorrekció, amelyek érintik a Kölcsönszerződés lényeges elemét (a fenti 1-5. pontok).

13.7.1.1. Átalakulás, egyesülés, szétválás

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

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

Végső Kedvezményezett köteles a módosítási igényével együtt benyújtani:

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

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

13.7.1.2. 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 lejárata megelőző 30. napig).

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

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

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

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

Felhívjuk a Végső Kedvezményezettek figyelmét arra, hogy 18 hónapos rendelkezésre tartási idő vehető igénybe. A rendelkezésre tartási idő megfelelő mértékét javasoljuk a beruházás kivitelezőjével előzetesen egyeztetni.

13.7.1.3. A Projekt fizikai befejezése a hatályos Kölcsönszerződésben meghatározott időponthoz képest három hónapot meghaladóan késik

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

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

13.7.1.4. A megvalósításra kerülő Projekt költségvetésének, anyagi-műszaki összetételének változása

A Végső Kedvezményezett köteles benyújtani a módosítás okait alátámasztó dokumentumokat.

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

13.7.1.5. Fedezetmódosítás

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

Dologi adós(ok) előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges a fedezetek módosításához. Fedettség esetén ismételt fedettségvizsgálatot kell elvégezni, valamint a módosítási igény elfogadásának feltétele, hogy az ügylethez kapcsolódó új fedezeti struktúrának – figyelembe véve az ügyfél aktuális ügyfélminőségét – az aktuális hitelbírálati szabályoknak meg kell felelniük.

A Kölcsönszerződés biztosítéki szerződéseinek módosítására, megszüntetésére illetve a törlési nyilatkozatok kibocsátására csak a pozitív eredménnyel zárult fedettségvizsgálat és jóváhagyás után kerül sor.

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

13.7.2. Szerződésmódosítást nem igénylő esetek

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

Egyéb, szerződésmódosítást nem igénylő esetek:

- Abban az esetben, ha Projekt fizikai befejezése a hatályos Kölcsönszerződésben meghatározott időponthoz képest legfeljebb három hónapot késik,
- Ha a Projekt fizikai befejezése a hatályos Kölcsönszerződésben meghatározott időpontot megelőzően történik meg,
- A lent részletezett esetekben, ha előtörlesztés, tulajdonosváltás, Projekt átruházás és jogutódlás történik.

13.7.3.1. Előtörlesztés

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

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

Ezen utóbbi lehetőség választásáról a Végső Kedvezményezett írásban nyilatkozik.

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

13.7.3.2. 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. Ez akkor is kötelezettsége a Végső Kedvezményezettnek, amennyiben a korszerűsítéssel érintett ingatlan nem kerül biztosítékként bevonásra.

Jogutódlás esetén a Közvetítő előzetes jóváhagyására nincs szükség.

13.7.3.3. Projektátruházás

A Projekt átruházására Projekt Megvalósulásának Időpontját megelőzően nincs lehetőség.

13.7.3.4. 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.

13.7.3. Szerződés módosítási és változásbejelentési folyamat

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

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

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

14.Szabálytalanságkezelés

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

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

A szabálytalansági eljárást a Bank folytatja le.

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

A szabálytalansági ügy elintézésében, döntéshozatalában nem vehet részt

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

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

15. Kifogás- és panaszkezelés

15.1. Kifogáskezelés

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Amennyiben a kifogással megtámadott eljárást az Eljárási Rend szabályai szerint a Közvetítő folytatta le, akkor a Közvetítő köteles a Bank által elrendelt önrevízió keretében az érintett

eljárást az önrevízióra okot adó jogsértő vagy szerződésbe ütköző cselekmény mellőzése mellett megismételni.

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

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

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

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

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

A kifogás kezelésére és elbírálására a 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.

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, 30 napon belül válaszolja meg.

16. Adatszolgáltatás

A Lakásszövetkezet/Társasház Végző kedvezményezett a Kölcsönszerződésbe foglalva köteles nyilatkozni 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 követően benyújtja a saját és a kivitelező kötelezően előírt nyilatkozatait.

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 köteles nyilatkozni arról, hogy

- a) a támogatási rendszerből való kizárás hatálya alatt nem áll,
- b) nem áll fenn harmadik személy irányában olyan kötelezettség, 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 követően benyújtja a saját és a kivitelező kötelezően előírt nyilatkozatait.

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

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.

Ötödik rész: Formanyomtatványok

1. sz. formanyomtatvány: Ügyfél Lehívási Értesítés

1. sz. Formanyomtatvány: Ügyfél lehívási értesítés

ÜGYFÉL LEHÍVÁSI ÉRTEŚÍTÉS

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):	

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

Kedvezményezett neve: (ha az ügyféllel nem egyezik meg)	
Kedvezményezett címe/székhelye:	
Ügyfél/kedvezményezett bankszámlaszáma:	□□□□□□□□-□□□□□□□□-□□□□□□□□
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)