

## TÁJÉKOZTATÓ az építőközösségi szerződés követelményeiről

### Tisztelt Ügyfelünk!

Kölcsönkérelme előkészítésének megkönnyítése és a sikeres hitelnyújtás érdekében az alábbiakban kívánjuk tájékoztatni arról, hogy Hitelintézetünk milyen szempontok figyelembevételét kéri ügyfeleitől az építőközösségi szerződés megkötése során.

### AZ ÉPÍTŐKÖZÖSSÉGI SZERZŐDÉS KÖVETELMÉNYEIRŐL

Hiteligénylésük előkészítésének megkönnyítése és a sikeres hitelnyújtás érdekében az alábbiakban kívánjuk tájékoztatni Önöket arról, hogy Hitelintézetünk milyen szempontok figyelembevételét kéri ügyfeleitől az építőközösségi szerződés megkötése során.

#### Az építőközösségi szerződés tartalmi elemei

Az építőközösségi szerződésben szereplő, a Hitelintézetnél hitelt / támogatást igénylő építetők és a hitelszerződésben szereplő adósok személyének és adataiknak egyezniük kell.

Az építőközösségi szerződés tartalmazza:

- Az építető magánszemélyek alábbi adatait:
  - családi és utónév
  - születési családi és utónév
  - születési hely
  - születési idő
  - anyja születési neve
  - lakcím
  - személyi azonosító száma
  - az állampolgárságra vonatkozó nyilatkozat
- Az építetők közös tulajdonában álló, érintett ingatlan tulajdoni lappal összhangban álló, pontos megjelölését (település neve, helyrajzi száma)
- Az építetők azon kötelezettségvállaló nyilatkozatát, amely szerint a közös tulajdonukban álló ingatlanon lakó épületet építenek/építtetnek, a lakóépület felépítése során az építőközösségi szerződésben foglaltak szerint együttműködnek, a szükséges vagyoni eszközöket közös rendelkezésre bocsátják. Kötelezettséget vállalnak arra, hogy az építkezés befejezését követően rendezik az ingatlan ingatlan-nyilvántartási státuszát. *(Megjegyzés: Amennyiben az ingatlanon nem szándékoznak társasházat alapítani, úgy becsatolják a közös tulajdonból az egyes tulajdonostársak kizárólagos és közös használatába tartozó részeket rögzítő használati megállapodást. Amennyiben társasházat kívánnak alapítani, úgy a társasházi előalapító okirat becsatolása szükséges.)*
- Az építetők azon nyilatkozatát, hogy az építkezés házilagos kivitelezésükben, vagy építető közreműködésével fog megvalósulni. *(Megjegyzés: Amennyiben az építkezést építető közreműködésével kívánják megvalósítani, úgy szükséges a kivitelezési szerződés becsatolása is.)*
- Társasház alapítása esetén az építetők azon kötelezettség vállalást, hogy amennyiben a tényleges kivitelezés eltér a tervtől, úgy a társasházi alapító okiratban az őket megillető tulajdoni hányadokat a ténylegesen magvalósult alapterületek szerint fogják megjelölni. Továbbá az alapító okirat elkészítését követően a társasháztulajdon ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetését az e bekezdésben rögzítettek szerint fogják kérni.
- Az felépítendő lakóépület adatait, és egyes műszaki paramétereit (Pl. az építési engedély adatait, a lakások darabszámát, az egyes lakások alapterületének nagyságát, a szobák számát, a lakások komfortfokozatát, stb.).

- Az építkezés lebonyolításával kapcsolatos előírásokat (pl. az építkezés kezdő időpontja, az építetők által megbízott felelős műszaki vezető feltüntetése, az építkezés befejezésének időpontja, stb.).
- Az építkezés összköltségét, amely magában foglalja a telek építőközösség tagjai által kifizetett vételárát, a vagyonátruházási illetéket, az ügyvédi díjat és a tervezés költségeit is.
- Az építkezés költségeinek viselésére vonatkozó részletes előírásokat:
  - az építkezés költségeit az építetők a külön tulajdonukba kerülő épületrészek arányában viselik,
  - az építetők az építkezés költségeit a Hitelintézetünk által nyújtandó építési kölcsönből, valamint az egyes építetők részére nyújtandó munkáltatói kölcsönökből, továbbá készpénz hozzájárulással fedezik;
  - a költségek rendelkezésre bocsátásnak módját és ütemezését a közgyűlés határozza meg az építkezés menetével összhangban; az építkezés befejezését követően végelszámolásra kerül sor, amelyben tételesen rögzíteni az építkezés költségeiből az egyes építetőkre eső költségeket, összevetve a részükre rendelkezésre bocsátott pénzeszközökkel, rögzíteni kell a többlet, illetve a hiány építetők közötti megosztásának arányait; stb.
- A lakások és gépkocsi tárolók birtokbavételére vonatkozó előírásokat.
- Az építőközösségi tagok jogait és kötelezettségeit.
- Az építőközösség ügyvitelére, szervezetére és képviselőjére vonatkozó előírásokat.
- Az építőközösségi tag építőközösségből történő kilépésnek és kizárásnak feltételeit.
- Az építőközösségi szerződés módosítására és megszűnésére vonatkozó előírásokat
- Az építőközösségi szerződés keltezésének helyét és idejét,
- Az építetők aláírását, és több lapból álló okirat esetén az építetők és az ellenjegyző ügyvéd kézjegyét minden lapon,
- Ügyvédi ellenjegyzést. (Ez akkor fogadható el, ha az tartalmazza az ellenjegyző személy nevét, aláírását, irodájának székhelyét, az ellenjegyzés időpontját és az „ellenjegyzem” megjelölést. Az ügyvéd által teljesített ellenjegyzés érvényességének további feltétele a szárazbélyegző lenyomata).
- Vagyonbiztosítási szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás.
- A használatbavételi engedély megszerzésének várható időpontja.