

A JELEN SZERZŐDÉSMINTA EGY SEGÉDLET, AMELY AZ ERSTE BANK HUNGARY ZRT. ÁLTAL A VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉSEKSEL SZEMBEN TÁMASZTOTT BANKI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGÉT SEGÍTI ELŐ, HASZNÁLATA NEM KÖTELEZŐ. A SZERZŐDÉST SZÜKSÉGES KIEGÉSZÍTENI AZ EGYEDI ÜGYLETRE VONATKOZÓ LÉNYEGES ELEMekkel.

Kivitelezési szerződés

részben ERSTE BANK HUNGARY Zrt. által nyújtott kölcsönből, utófinanszírozással

amely létrejött

egyrésről:

- [REDACTED]
(székhelye: [REDACTED];
cégjegyzékszám: [REDACTED];
statisztikai azonosítója: [REDACTED];
bankszámlaszám: [REDACTED];
képviselésében eljár: [REDACTED]) mint kivitelező (a továbbiakban:
Kivitelező)

másrésről

- [REDACTED]
(születési családi és utóneve: [REDACTED];
születési helye és ideje: [REDACTED];
anyja születési családi és utóneve: [REDACTED];
lakcíme: [REDACTED];
azonosító okmány neve, száma: [REDACTED];
állampolgársága: [REDACTED]) mint eladó (a továbbiakban:
„Megrendelő”)

között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek mellett.

A Kivitelező és a Megrendelő a továbbiakban együttesen: „**Felek**”.

I. A szerződés tárgya

1. Megrendelő kijelenti, hogy [REDACTED] 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi [REDACTED] város [REDACTED] kerület belterület, [REDACTED] helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).
2. A Megrendelő megrendeli, a Kivitelező elvállalja az Ingatlanon egy [REDACTED] m2 alapterületű [REDACTED] lakásos [REDACTED] ház (családi ház/társasház/ikerház stb.) kulcsrakész állapotig tartó építési, szerelési munkálatainak az elvégzését a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező [REDACTED] számú mellékletben meghatározottak szerint.
3. A Kivitelező az építési, szerelési munkálatok elvégzésére és [REDACTED] átadására köteles. A Megrendelő pedig kulcsrakész lakás átvételére és a kivitelezői díj megfizetésére köteles.

.....
Megrendelő

.....
Kivitelező

A JELEN SZERZŐDÉSMINTA EGY SEGÉDLET, AMELY AZ ERSTE BANK HUNGARY ZRT. ÁLTAL A VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉSEKSEL SZEMBEN TÁMASZTOTT BANKI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGÉT SEGÍTI ELŐ, HASZNÁLATA NEM KÖTELEZŐ. A SZERZŐDÉST SZÜKSÉGES KIEGÉSZÍTENI AZ EGYEDI ÜGYLETRE VONATKOZÓ LÉNYEGES ELEMEKKEL.

II. A kivitelezés határideje

1. A Kivitelező a kivitelezési munkálatokat év hó napján megkezdzi és év hó napjáig **teljes egészében befejezi**. Az **átadás átvétel legkésőbbi időpontja**: év hó napja.

III. A kivitelezői díj

1. Az építési, szerelési munkálatok teljesítéséért a Megrendelő a Kivitelezőnek az alábbi összegű kivitelezői díjat (a továbbiakban: „**Kivitelezői díj**”) köteles fizetni:

- nettó,- HUF, azaz forint
- bruttó,- HUF, azaz forint (az ÁFA mértéke: %)

2. A **Kivitelezői díj forrásösszetétele** az alábbiak szerint alakul:

- az **őnerő összege** (a továbbiakban: „**Őnerő összege**”):,- HUF, azaz forint
- a Családi Otthonteremtési Kedvezmény összege (a továbbiakban: „**Támogatás**”),- HUF, azaz forint
- az **ERSTE BANK HUNGARY Zrt-től (a továbbiakban: „Bank”) igényelendő kölcsönből megfizetendő összeg**,- HUF, azaz forint.

IV. A kivitelezői díj megfizetésének ütemezése

1. A Kivitelezői díjat a Megbízó közvetlenül a Kivitelező számára fizeti meg a következő **ütemezéssel** és **forrásösszetétel szerint**:

1. ütem	a Bank által elfogadott költségvetésnek megfelelően beépített összeg:,- HUF	forrása: Őnerő összege
2. ütem	a Bank által elfogadott költségvetésnek megfelelően beépített összeg:,- HUF	forrása: Támogatás és/vagy kölcsön összege
3. ütem	a Bank által elfogadott költségvetésnek megfelelően beépített összeg:,- HUF	forrása: Támogatás és/vagy kölcsön összege
.....ütem	a Bank által elfogadott költségvetésnek megfelelően beépített összeg:,- HUF	forrása: Támogatás és/vagy kölcsön összege
mindösszesen:	,- HUF	

.....
Megrendelő

.....
Kivitelező

A JELEN SZERZŐDÉSMINTA EGY SEGÉDLET, AMELY AZ ERSTE BANK HUNGARY ZRT. ÁLTAL A VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉSEKSEL SZEMBEN TÁMASZTOTT BANKI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGÉT SEGÍTI ELŐ, HASZNÁLATA NEM KÖTELEZŐ. A SZERZŐDÉST SZÜKSÉGES KIEGÉSZÍTENI AZ EGYEDI ÜGYLETRE VONATKOZÓ LÉNYEGES ELEMEKKEL.

(Beépített összeg: a költségvetés tételeiből, az egyes tételekhez tartozó készütségi fok arányából számolt megvalósult részösszegek végeredménye.)

- A támogatás és a kölcsön összegének folyósítása a jelen szerződés V.1. pontjában meghatározott bankszámlára, a Bank által elfogadott költségvetés alapján a Banki megbízott műszaki szakértővel igazolt beépített összeg és műszaki készütségi állapotnak megfelelően történik utófinanszírozással, amennyiben az önerő teljes mértékben beépítésre került.**
- Tekintettel arra, hogy a jelen szerződés tárgya kulcsrakész kivitelezés, ezért a Kivitelezői díjból a Bank az utolsó részt (a kölcsön összegéből 10%-ot, de legfeljebb 1.000.000,- HUF összeget; állami támogatás összegéből 10%-ot) visszatartja, melynek folyósítási feltétele a végleges, jogerős használatbavételi engedély (használatbavétel tudomásulvétele) és épületfeltüntetői vázrajz földhivatal által érkeztetett példányának bemutatása, széljegyzésének igazolása.**
- Felek rögzítik, hogy a Kivitelező akkor jogosult számla kiállítására, ha az abban szereplő adott készütségi fokot a Bank által megbízott műszaki szakértő leigazolta. Fizetési határidő a számla banki kézhezvételét követő 8 nap.**

V. A kivitelezői díj megfizetésének módja

- A Megrendelő a Kivitelezői díjat (így a kölcsönből / támogatásból finanszírozott díjrészeket is) a Kivitelező **alábbi bankszámlaszámára történő utalással köteles teljesíteni:**

..... -nál vezetett számú
bankszámlaszám

VI. A munkaterület rendelkezésre bocsátása és egyéb rendelkezések a munkaterülettel kapcsolatban

- A Megrendelő a I.1. pontban megjelölt Ingatlant a jelen szerződés aláírásától számított munkanapon belül a Kivitelező rendelkezésére bocsátja.
- Abban az esetben, ha közterület igénybevétele válna szükségessé, az ehhez szükséges engedélyt beszerzése a Kivitelező kötelessége. A közterület használatának díját a Kivitelező köteles viselni.
- A munkaterület őrzése, a baleset-, vagyon- és tűzvédelem ellátása a Kivitelező kötelessége.

VII. Ellenőrzés, utasítás, tájékoztatás

- A Megrendelő jogosult a kivitelezés folyamatos ellenőrzésére.
- A Felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni minden olyan körülményről, amely a teljesítés idejét vagy minőségét érinti.
- A Felek értesítési címe:

.....
Megrendelő

.....
Kivitelező

A JELEN SZERZŐDÉSMINTA EGY SEGÉDLET, AMELY AZ ERSTE BANK HUNGARY ZRT. ÁLTAL A VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉSEKSEL SZEMBEN TÁMASZTOTT BANKI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGÉT SEGÍTI ELŐ, HASZNÁLATA NEM KÖTELEZŐ. A SZERZŐDÉST SZÜKSÉGES KIEGÉSZÍTENI AZ EGYEDI ÜGYLETRE VONATKOZÓ LÉNYEGES ELEMekkel.

- Megrendelő esetében:
 - Kivitelező esetében:
4. **Az munkaterület átadásával egyidejűleg meg kell nyitni az első elektronikus építési főnaplót.**

VIII. Átadás-átvétel

1. A munka befejezéséről és az átadás-átvétel megkezdésének az időpontjáról a Kivitelező köteles értesíteni a Megrendelőt.
2. Az átadás-átvétel során a Felek jegyzőkönyvbe veszik a teljesítésnek a Megrendelő által megállapított hiányait és hibáit. Ezt követően a Megrendelő nyilatkozik arról, hogy
 - az épületet átveszi-e
 - abban az esetben, ha az épületet átveszi, azt is rögzíteni szükséges, milyen hiányok pótlását, illetve milyen hibák kijavítását követeli,
 - abban az esetben, ha az épület átvételét megtagadja, a későbbi átvételt milyen hiányok pótlásától és milyen hibák kijavításától teszi függővé
3. A nagyobb jelentőségű, a rendeltetésszerű használatot akadályozó hiba esetén a Megrendelő az újabb átadás-átvételre olyan megfelelő újabb határidőt köteles kitűzni, amely elegendő a hiányok pótlására és a hibák kijavítására.

IX. Elállás

1. **A Felek megállapodnak abban, hogy a bankkölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a jelen szerződéstől önállóan elállni vagy a jelen szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést felbontani. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. írásban hozzájárul. A Bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés felbontása, megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.**

X. Egyéb

1. A jelen szerződés csak írásban, a szerződő Felek által módosítható.
2. A jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

.....
Megrendelő

.....
Kivitelező

A JELEN SZERZŐDÉSMINTA EGY SEGÉDLET, AMELY AZ ERSTE BANK HUNGARY ZRT. ÁLTAL A VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉSEKSEL SZEMBEN TÁMASZTOTT BANKI KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGÉT SEGÍTI ELŐ, HASZNÁLATA NEM KÖTELEZŐ. A SZERZŐDÉST SZÜKSÉGES KIEGÉSZÍTENI AZ EGYEDI ÜGYLETRE VONATKOZÓ LÉNYEGES ELEMekkel.

A Felek a jelen szerződést együttes elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg helybenhagyólag írták alá.

Mellékletek:

1. számú melléklet: [REDACTED]
2. számú melléklet: [REDACTED]

[REDACTED], 201[REDACTED] [REDACTED] hónap [REDACTED] napján

.....
[REDACTED]
.....

Megrendelő

.....
[*cégnév*]
[REDACTED]
.....

Kivitelező

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név:

Aláírás:

Cím:

Szem. lg. sz.:

2. Név:

Aláírás:

Cím:

Szem. lg. sz.:

.....
Megrendelő

.....
Kivitelező