

### Közokiratba foglalás díja

A szerződésmódosításért Bankunk nem számít fel díjat, azonban a közokiratba foglalás díja Önt terheli, melynek összegét a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet (továbbiakban: **Díj Rendelet**) határozza meg.

A **Díj Rendelet 10. §**-a értelmében két- vagy többoldalú jogügylet esetén az ügyértékhez, azaz a kölcsön összegéhez igazodó munkadíj összege:

a) 20 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	5 500 Ft
b) 20 000 Ft feletti, de 50 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	5 500 Ft
és a 20 000 Ft feletti rész	4%-a;
c) 50 000 Ft feletti, de 100 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	6 700 Ft
és az 50 000 Ft feletti rész	3%-a;
d) 100 000 Ft feletti, de 500 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	8 200 Ft
és a 100 000 Ft feletti rész	2%-a;
e) 500 000 Ft feletti, de 5 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	16 200 Ft
és az 500 000 Ft feletti rész	1%-a;
f) 5 000 000 Ft feletti, de 10 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	61 200 Ft
és az 5 000 000 Ft feletti rész	0,5%-a;
g) 10 000 000 Ft feletti, de 200 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	86 200 Ft
és a 10 000 000 Ft feletti ügyérték	0,25%-a;
h) 200 000 000 Ft feletti, de 500 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén	561 200 Ft
és a 200 000 000 Ft feletti rész	0,2%-a;
i) 500 000 000 Ft feletti ügyérték esetén	1 161 200 Ft
és az 500 000 000 Ft feletti ügyérték	0,1%-a;

de legfeljebb 1 000 000 000 Ft ügyérték alapján járó munkadíjat kell felszámítani. (továbbiakban: Díj Rendelet)

A **Díj Rendelet 11. §**-a értelmében egyoldalú jogügylet vagy jognyilatkozat okiratba foglalásáért a 10. § szerinti munkadíj kétharmadát kell felszámítani.

A 10. § szerinti munkadíj felét kell felszámítani a közjegyzői ténytanúsítvány készítése iránti.

A **Díj Rendelet 12. §**-a értelmében, ha az ügyérték nem állapítható meg, a munkadíjat a közjegyzői eljárás lefolytatására fordított idő alapulvételével kell megállapítani, amelyhez hozzá kell számítani az előkészítéshez, valamint az eljárás lefolytatásához szükséges időt is.

A közjegyző költségként számítja fel azokat a készkiadásait (pl. utazási, szállás-, étkezési, postaköltség, leírási díj, fordítás, tanú, tolmács költségtérítése), amelyek az adott ügyben a közjegyzői eljárás lefolytatásával kapcsolatban igazoltan merültek fel.

A rendeletben meghatározott költségeken felül a közjegyző részére a munkadíj 40%-ának megfelelő összeget költségátalányként kell megfizetni.

A **Díj Rendelet 37 §** értelmében a (2) bekezdés szerinti munkadíjat, költségátalányt és készkiadást – ideértve az okiratról készített és az okiratkészítés során kiállított elektronikus hiteles kiadmány díját is – kell fizetni

- a) az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendelet,
- b) a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló kormányrendelet,
- c) az otthonteremtési kamattámogatásról szóló kormányrendelet,
- d) a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló kormányrendelet, továbbá
- e) \* a kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló kormányrendelet,
- f) \* a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló kormányrendelet

szerinti kamattámogatással érintett kölcsönszerződés és az azt biztosító jelzálogszerződés alapján tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közokiratba foglalásáért a közjegyző részére.

A közjegyzői okirat elkészítéséért fizetendő munkadíj, költségátalány és készkiadás – ideértve az okiratról készített és az okiratkészítés során kiállított elektronikus hiteles kiadmány díját is – összesen

- a) 3 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 10 000 Ft,
- b) 3 000 000 Ft feletti, de 5 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 14 000 Ft,
- c) 5 000 000 Ft feletti, de 10 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 16 500 Ft,
- d) 10 000 000 Ft feletti, de 15 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 19 500 Ft.
- e) \* 15 000 000 Ft feletti, de 30 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 23 500 Ft,
- f) \* 30 000 000 Ft feletti, de 50 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 27 500 Ft.

Az e §-ban meghatározott ügyben a 3. § rendelkezései nem alkalmazhatóak. Az (1) bekezdés szerinti közjegyzői okirat elkészítése során az ügyérték megállapításának alapjául kizárólag az állami kamattámogatással érintett lakáscélú fogyasztói hitel-, illetve kölcsönszerződésben meghatározott, folyósítani kívánt kölcsön összege szolgál, a jelzálogszerződésben foglalt biztosított követelés összege vagy az önálló zálogjog alapításához kapcsolódó szerződésben meghatározott követelés összege az ügyérték megállapítása során nem vehető figyelembe.

A **Díj Rendelet 37/A. §**-a értelmében, ha a 37. § (1) bekezdés a)–f) pontja szerinti jogüggyellett összefüggésben a közjegyzői okirat elkészítésére a hitelező vagy az adós kérelmére

- a) a közjegyző hivatali helyiségén kívül, vagy
- b) 18 óra és reggel 8 óra között, munkaszüneti napon vagy az általános munkarend szerinti heti pihenőnapon

kerül sor, a 6. § szerinti számítási módot azzal kell alkalmazni, hogy a 6. §-ban foglalt díjszámítás alapja a 37. § (2) bekezdése szerinti kedvezményes díj.

Az adós a 37. § (2) bekezdés a)–f) pontja szerinti díj megfizetésén felül az (1) bekezdés a)–b) pontja szerinti munkadíj, költségátalány és készkiadás – ideértve az okiratról készített és az okiratkészítés során kiállított elektronikus hiteles kiadmány díját is – megfizetésére akkor köteles, ha közjegyzőnek az (1) bekezdés a)–b) pontja szerinti közreműködését az adós kérte. Ha az (1) bekezdés a)–b) pontja szerinti közreműködését nem az adós kérte, az (1) bekezdés a)–b) pontja szerinti munkadíj, költségátalány és készkiadás – ideértve az okiratról készített és az okiratkészítés során kiállított elektronikus hiteles kiadmány díját is – az (1) bekezdés a)–b) pontja szerinti közreműködést kérőt terheli.

A 37. § (1) bekezdés a)–f) pontja szerinti jogügylet nem minősül a 6. § b) pont bb) alpontja szerinti különösen terjedelmes, bonyolult, nehéz jogi megítélésű ügynek.

Nem minősül a tervezet tartalmi változtatásával vagy kiegészítésével történő felhasználásának, ha a közjegyző az okiratban jogszabály tartalmáról való tájékoztatást, alaki kelléket vagy az általa fontosnak ítélt egyéb körülményt tüntet fel, illetve a fél ezekre vonatkozó nyilatkozatát foglalja okiratba.

A közjegyző az okiratról a közjegyzői okirat elkészítésével egyidejűleg köteles hivatalból elektronikus hiteles kiadmányt kiállítani, és azt a fél és a hitelező részére megküldeni.

**A Díj Rendelet 37/B. §-a** értelmében a 37. §-ban foglaltak alkalmazásának együttes feltétele, hogy

- a) a hitelintézet az okirat 1. melléklet szerint előkészített írásbeli tervezetét elektronikusan, szerkeszthető formában, előzetesen a közjegyző rendelkezésére bocsássa,
- b) a közjegyző a tervezetet tartalmi változtatás vagy kiegészítés nélkül használja fel, valamint
- c) a közjegyzői okirat magyar nyelven készüljön.

Az (1) bekezdés alkalmazása során nem minősül a tervezet tartalmi változtatásával vagy kiegészítésével történő felhasználásának, ha a közjegyző az okiratban jogszabály tartalmáról való tájékoztatást, alaki kelléket vagy az általa fontosnak ítélt egyéb körülményt tüntet fel, illetve a fél ezekre vonatkozó nyilatkozatát foglalja okiratba.

**A Díj Rendelet 38. §-a** értelmében a jelzálog-hitelintézetek által kötött jelzálog-hitelszerződések – kivéve a 37. §-ban foglalt ügyleteket – közokiratba foglalásáért a 10. § szerinti munkadíj negyed részét kell fizetni.

**A Díj Rendelet 38/A. §-a** értelmében a pénzügyi intézmény hitelező és a fogyasztó közötti, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény szerinti lakáscélú jelzálog-hitelszerződés alapján tett – a 37. § hatálya alá nem tartozó – egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közokiratba foglalásáért a 10. § szerinti munkadíj 30%-át kell felszámítani.

**A Díj Rendelet 38/B. §-a** értelmében a 38/A. §-ban foglaltak alkalmazásának együttes feltétele, hogy

- a) a fél az okirat írásbeli tervezetének magyar nyelvű szövegét (a továbbiakban e §-ban: tervezet) elektronikusan, szerkeszthető formában, előzetesen a közjegyző rendelkezésére bocsássa,
- b) a közjegyző a tervezetet tartalmi változtatás vagy kiegészítés nélkül használja fel, valamint
- c) a közjegyzői okirat magyar nyelven készüljön.

A 38/A. § rendelkezései két- vagy többoldalú jogügylet közokiratba foglalása esetén nem alkalmazhatóak.

Az (1) bekezdés alkalmazása során nem minősül a tervezet tartalmi változtatásával vagy kiegészítésével történő felhasználásának, ha a közjegyző az okiratban jogszabály tartalmáról való tájékoztatást, alaki

kelléket vagy az általa fontosnak ítélt egyéb körülményt tüntet fel, illetve a fél ezekre vonatkozó nyilatkozatát foglalja okiratba.

Ha a közjegyző a 38/A. § szerinti eljárást a hivatali helyiségén kívül folytatja le, a 6. § a) pontjától eltérően a 38/A. § szerinti munkadíjon felül okiratonként 20 000 Ft munkadíjat számít fel.

Ha a 37–38/A. § szerinti eljárás díját a hitelező közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata szerint a fogyasztótól teljes egészében és véglegesen átvállalja, a hitelezőt akkor is kötelezni kell a költségjegyzékben foglalt díj megfizetésére, ha a közjegyzői eljárásban félként nem vett részt.

További közjegyzői díjak, költségek felszámításának, illetve mértékének szabályait a **Díj Rendelet** határozza meg.