

Az osztatlan közös tulajdonú lakóingatlan esetén szükséges használati megosztási szerződés elvárt tartalmi elemei az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. által nyújtott jelzáloghitelek esetén

Tisztelt Ügyfelünk!

Amennyiben Ön osztatlan közös tulajdonú lakóingatlan vásárlásához **ERSTE BANK HUNGARY Zrt.**, által nyújtott lakáscélú kölcsönt kíván igénybe venni, úgy szükségessé válik a megfelelő alakissággal, és tartalmi elemekkel rendelkező használati megosztási szerződés Bankhoz történő benyújtása. Az alábbiakban összefoglaljuk Önnek a használati megosztási szerződéssel kapcsolatos általános követelményeket. Az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. kizárólag az alábbi tájékoztatónak megfelelően elkészített használati megosztási szerződéseket fogadja el a kölcsönkérelmekhez.

Kérjük, hogy a használati megosztási szerződés elkészítése előtt e tájékoztatót juttassa el az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédje részére.

Kötelező (érvényességi) tartalmi elemek a használati megosztási szerződésben

- A használati megosztási szerződésnek tartalmaznia kell a következőket:
 1. Valamennyi érintett (fél) adatait:
 - A tulajdonosok (és amennyiben van: haszonélvezeti jogosult) magánszemély adatait:
 - családi és utónév
 - születési családi és utónév
 - születési hely és idő
 - anyja születési neve
 - lakcím
 - Gazdálkodó szervek adatait:
 - cégnév
 - székhely
 - cégjegyzékszám/bírósági bejegyzési szám
 - képviselőre jogosult személy neve
 2. Az érintett ingatlan pontos megjelölését (település neve, helyrajzi száma) és a tulajdonostársak bejegyzett tulajdoni hányadát.
 3. Az ingatlan (telek és az épület, felépítmény) pontos leírását, telken belüli elhelyezkedését, méretét.
 4. A közösen illetve kizárólagosan használt rész (telek és az épület, felépítmény) szöveges leírását, terület méret megjelöléssel.
 5. Kérjük, mellékeljenek egy térképvázlatot, melyen az egyes tulajdonostársak által használt részek egyértelműen a szöveges leírással egyezően fel vannak tüntetve. A mellékletet minden szerződő fél aláírásával el kell látni.

6. A használati megállapodásnak a tulajdonostársak jogutódaira is kiterjedő hatállyal kell rendelkeznie.
7. Amennyiben a felek nem a tulajdoni hányaduknak megfelelő területet használnak, úgy kérjük, rendelkezzenek a többlethasználati igényükről vagy arról, hogy a többlethasználat miatt ellenértékre nem tartanak igényt.
8. A lakóingatlanoknak önálló bejárattal, önálló közműórákkal (külön mérőórákkal), elkülönülő gépészeti hálózattal, azaz önálló gáz-, villany-, víz-, fűtési- és használati meleg vízrendszerrel kell rendelkeznie. Amennyiben a közmű órák nem a saját ingatlan részen helyezkednek el akkor a megközelítéshez szükséges használati joggal biztosított legyen.
9. A lakóingatlanoknak közterületi kapcsolattal kell rendelkeznie (Kivétel, ha telken belül rendezik az átjárást / megközelítést).
10. A keltezés helyét és idejét.
11. A felek aláírását és több lapból álló okirat esetén a szerződő felek, és az ellenjegyző ügyvéd kézjegyét minden lapon. *(Ha a használati megosztási szerződés két oldala egy lapon van, akkor elegendő csak az egyik oldalon az érintetteknek aláírni.)* Az aláírásnál fel kell tüntetni a felek olvasható nevét. Az aláírásoknak nyilvánvalóan azonosíthatónak kell lenni.
12. A használati megosztási szerződést minden tulajdonostársnak (továbbá, ha van a haszonélvezeti jogosultnak) szükséges aláírnia.

Az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. által előírt, kötelező alakítás a használati megosztási szerződés tekintetében

1. Ügyvédi ellenjegyzés.
vagy
2. Közjegyző által közokiratba foglalt használati megállapodás.