

A végleges szerződésből minden lábjegyzet törölendő!

„Kölcsön ingatlancélra”

KÖLCSÖN-, ZÁLOG- és BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS

Ingatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított

INGATLANÉPÍTÉSI/INGATLAN BŐVÍTÉSI² CÉLÚ KÖLCSÖNHÖZ³

türelmi idővel⁴

referencia-kamatlábhoz kötött, változó kamatozással / 5 éves kamatperiódusokban rögzített

kamatozással / 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozással⁵

⁶Szerződés tervezet

amely a Hitelintézet kötelező erejű ajánlatát tartalmazza, és

amely készült(év)(hónap)napján, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 13.§ szerinti tájékoztatási kötelezettség alapján, azzal, hogy amennyiben a szerződéskötésre a szerződéstervezet átadását követő hónapban kerül sor, úgy a megkötendő szerződésben szereplő kondíciók változhatnak.

amely szerződés (továbbiakban: Szerződés/Kölcsönszerződés) létrejött egyrészről

Név: Békés TakaréK Szövetkezet

Székhely: 5600 Békéscsaba, Andrásy út 24-28. Fsz. 3.

Levelezési cím: 5600 Békéscsaba, Andrásy út 24-28. Fsz. 3.

Ügyintézés helye: Fiók

Cégjegyzék száma: Cg. 04-02-00216

Cégbíróság: Gyulai Törvényszék Cégbírósága

Statisztikai számjel: 10043-433-6419-122-04

mint kölcsönnyújtó (továbbiakban: **Hitelintézet/Zálogjogosult**)

valamint másrészről

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító:⁷

Szig. szám:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

¹ Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

² Építési, bővítési hitelcél esetén 2 millió Ft-ot meghaladó hitelnél ezen szakaszos finanszírozású szerződésminta alkalmazandó. A nem kívánt hitelcél törölendő.

³ A végleges szerződésben az egyes pontok, alpontok számozása minden esetben ellenőrizendő a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt!

⁴ Amennyiben a Kölcsön nem türelmi idős a sor törölendő.

⁵ A választott kamatozástól függően a nem kívánt rész törölendő!

⁶ A 3 napos okirat átadási kötelezettségünk keretében kötelező, **a végleges aláírandó szerződésből törölendő.**

⁷ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

Levelezési címe:

mint adós, a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**⁸, valamint

⁹egyetemleges adóstársként

Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító:¹⁰

Szig.szám:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

mint adós, a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**¹¹, valamint

¹²Név:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Személyi azonosító:

Szig.szám:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság:

Állandó lakcím:

Levelezési címe:

mint zálogkötelezett, a továbbiakban, mint **Zálogkötelezett**¹³,

¹⁴**Adós és az egyetemleges adóstárs(ak) a továbbiakban együttesen: Adós**

¹⁵**Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett**

Adós, Zálogkötelezett és Hitelintézet a továbbiakban együttesen: Felek
között az alábbi feltételekkel:

Az Adós a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen Szerződést fogyasztóként, azaz a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személyként köti meg.

⁸ A nem megfelelő törlendő.

⁹ Amennyiben csak egy Adós van, úgy ezen bekezdés törlendő.

¹⁰ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges.

¹¹ A nem megfelelő törlendő.

¹² Ha az adott szerződő fél CSAK zálogkötelezett.

¹³ A nem megfelelő törlendő.

¹⁴ Amennyiben csak egy Adós van, úgy e sor törlendő.

¹⁵ Amennyiben csak egy Zálogkötelezett van, úgy e sor törlendő.

A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Hitelintézet mindenkor hatályos hirdetménye (a továbbiakban: Hirdetmény), a „Fogyasztónak Nyújtott Jelzáloghitel Általános Szerződési Feltételei” (a továbbiakban: ÁSZF) megnevezésű dokumentum és a Hitelintézet Üzletszabályzata (a továbbiakban: Üzletszabályzat).

Amennyiben a jelen Szerződés másképp nem rendelkezik, a nagy kezdőbetűvel használt fogalmakat az ÁSZF-ben és az Üzletszabályzatban szabályozott tartalommal kell értelmezni.

I. rész KÖLCSONSZERZŐDÉS

1. A Szerződés tárgya, a kölcsön célja, rendelkezésre tartása és igénybevétele

1.1. A Hitelintézet a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezet mellett az Adós részére - mint a hitel teljes összege –- **Ft, azaz** **forint** kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) nyújt a jelen Szerződésben meghatározott célra, az Adós pedig kötelezi magát a Kölcsön, és annak jelen Szerződés szerinti járuléka megfizetésére.

A későbbiekben jelen Szerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás a Szerződés számára történő hivatkozással történik.

1.2. A Kölcsön célja a helyrajzi számú, természetben **(település)** **utca szám alatt** található megjelölésű ingatlan ¹⁶ *számú jogerős építési engedély szerinti*¹⁷ *egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységre vonatkozó* *ügyintézési számú/iratazonosító/iktatószámú dokumentációkban foglaltaknak megfelelő* (a továbbiakban:) **építésének**¹⁸ **bővítésének finanszírozása**¹⁹ a **Ft, azaz** **forintot** összegű önerő kiegészítéseként. E cél megvalósításához szükséges, Hitelintézet által is elfogadott teljes *építési/bővítési költség*- **Ft, azaz** **forint**, ²⁰ *melyből Adós*- **Ft, azaz** **forint** összegű önerő felhasználását vállalja.

1.3. A Kölcsön igénybevételére, folyósítására vonatkozó általános rendelkezések

1.3.1. A Kölcsönt a Hitelintézet az Adóssal egyeztetett,²¹ részletben folyósítja az *Adósnak/.....Adósnak*²² a Hitelintézetnél vezetett, **2.1.10.** pontban meghatározott fizetési számlájára /.....*Banknál*²³ vezetett számú számlájára, azzal, hogy a **Kölcsön utolsó részlete legalább** ²⁴-**Ft, azaz** **forint**.

¹⁶ Ha építési engedély köteles a hitelcél, akkor szerepeltetendő az építési engedély száma.

¹⁷ Kizárólag új, 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó új lakás építése esetén, a benyújtást igazoló ügyiratszám mellett (a megfelelő típus kiválasztásával).

¹⁸ A hitelcéltól függően VAGY az építés, VAGY a bővítés szerepelhet a szerződésben MINDENHOL, külön lábjegyzet nélkül is.

¹⁹ Önerő hiányában törlendő, illetve amennyiben van önerő, úgy annak összege feltüntetendő.

²⁰ Önerő hiányában törlendő.

²¹ A részfolyósítások számát az engedélyező döntés szerinti kell meghatározni, legfeljebb 5 részletben folyósítható a kölcsön, a tényleges részletek számának megfelelő folyósítási szám írandó be.

²² Amennyiben nem közös a számla, annak a személynek a megjelölése szükséges, akinek a számlaszáma javára történik az utalás.

²³ Ha az Adósnak nincs a Hitelintézetnél Fizetési számlája, csak egy másik hitelintézetnél, akkor ide azt a számlaszámot kell beírni, ahova az egyes részleteket utalni kell.

²⁴ Az utolsó részlet nem lehet kevesebb, mint a Kölcsön összegének 10 %-a

A folyósított kölcsönösszeg - az egyes részletek összege - az ingatlan készülségi fokával arányosan kerül meghatározásra. Hitelintézet minden egyes részfolyósítást megelőzően helyszíni szemle során – szakértő igénybevételevel, az Adós költségviselése mellett - ellenőrzi a készülségi fok elérését. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelintézet bármikor jogosult a helyszínen ellenőrizni a hitelcél szerinti munkálatok elvégzését.

1.3.2. A folyósítás az érintett részlethez jelen szerződésben meghatározott folyósítási feltételek maradéktalan teljesülését követő 5, azaz öt munkanapon belül történik.

1.3.3. Adós az 1.2. pontban meghatározott, a hitelbírálatához benyújtott költségvetésnek megfelelő *építést/bővítést* akként köteles végezni, hogy a jelen Kölcsön céljául szolgáló ingatlan *építése/bővítése* legkésőbb (év) (hónap) ... **napjáig**²⁵ befejezést nyerjen, és megvalósulását ezen időpontig igazolja a Hitelintézet részére. Amennyiben az *építés/bővítés* a fenti határidőig nem fejeződik be, Adós legkésőbb a fenti határidő lejáratát megelőző 60. (hatvanadik) napig szerződésmódosítás nélkül, a vonatkozó Hirdetmény szerinti Rendkívüli ügyintézési díj megfizetése mellett, írásban kérheti Hitelezőtől a Rendelkezésre Tartási Időszak, valamint az *építési/bővítési* munkák befejezési dátumának módosítását. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e módosítási kérelemmel a lejárat előtti 60. (hatvanadik) napig nem él, a Rendelkezésre Tartási Időszak az **1.4.** pontban rögzített időpontban lejár, és az esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását Adós utóbb nem követelheti.

1.4. A Kölcsön rendelkezésre tartása

A Hitelintézet az 1.1. pontban meghatározott Kölcsönt a jelen Szerződés aláírásának napjától (év) (hónap)²⁶ **napjáig** (Rendelkezésre Tartási Időszak) tartja Adós rendelkezésére.

Ha a Kölcsön első részlete folyósításának feltételei legkésőbb a Rendelkezésre Tartási Időszak utolsó napját megelőző 5. (ötödik) munkanapig nem teljesülnek maradéktalanul – kivéve, ha határidő hosszabbítás történt - a Hitelintézetet a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli, és a Szerződés a szerződő felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik.

2. ²⁷A Kölcsön folyósításának feltételei

2.1. A Kölcsön első részletének folyósítási feltételei:

2.1.1. A jelen okirat szerinti Kölcsön-, zálog- és biztosítéki szerződés *közokiratba foglalása*²⁸ egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelintézet részére e közokirat hiteles kiadmánya benyújtásra került;

2.1.2. Amennyiben az Adós önerő felhasználását vállalta, az a hitelcél megvalósítására felhasználásra került, amit a Hitelintézet - szakértő bevonásával, helyszíni szemle keretében végrehajtott ellenőrzés során – jóváhagyott;

2.1.3. ²⁹az 1.2. pontban meghatározott, a hitelbírálatához benyújtott, *illetve eltérés esetén a Hitelintézet által is elfogadott módosított* jogerős építési engedélynek vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentumnak, tervrajznak és költségvetésnek megfelelő *építési/bővítési* munkálatok Adós által bejelentett **készülségi foknak megfelelő**

²⁵ Ide konkrét időpont írandó be, mely nem lehet több, mint a szerződés aláírásától számított 2 év.

²⁶ Szerződéskötés napja + legfeljebb 2 év.

²⁷ A 2. pontból minden az adott ügyletben NEM releváns alpont (külön megjegyzés hiányában is) törölendő!

²⁸ Egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okirat abban az esetben elegendő, ha az adós és a zálogkötelezett személye megegyezik. Közokirat abban az esetben kell, ha a Kölcsön összege a 2 millió forintot meghaladja.

²⁹ Szükség esetén szerepeltetendő a dőlt betűs szöveg.

elvégzése, amelyet a Hitelintézet (szakértő bevonásával) helyszíni szemle keretében végrehajtott ellenőrzés során jóváhagyott;

2.1.4. ³⁰ a Hitelintézet javára, a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékul lekötött helyrajzi számú ingatlan ... tulajdoni hányadára *átmenetileg*³¹... véglegesen zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal bejegyezte vagy legalább széljegyezte, és ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett ³²*Kölcsönszerződést / a 2.1.1. pont szerinti közokiratot*, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatásszolgáltatási költsége) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelintézetnek bemutatta, és

2.1.5. ³³A Hitelintézet önálló zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékul felajánlott ingatlanra véglegesenzálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghely-szerződés megkötésre került és az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és ez utóbbi igazolása esetén az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett ranghelyszerződést, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási költség) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelintézetnek bemutatta;

2.1.6. ³⁴a javáraFt , azaz forint és járulékai erejéig határozati számon alapított³⁵ az illetékes földhivatal határozattal törölte, ³⁶*vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható* és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkeztetett példányát, ³⁷*valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási költsége) megfizetését igazoló bizonylatot, valamint az ingatlant már terhelő.....által kiállított bejegyzési hozzájárulás illetékes földhivatal által érkeztetett eredeti példányát* az Adós a Hitelintézetnek bemutatta, és

2.1.7. ezen ingatlan fedezeti biztonságát sértő változás a ... (év) (hónap) napján kiállított és a jelen Szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap másolat szerinti állapothoz képest nem következett be és ezért a Zálogkötelezett szavatol, valamint;

2.1.8. ³⁸mindezt az Adós az érintett ingatlan 30, azaz harminc naptári napnál nem régebbi ³⁹*tulajdoni lap szemléjével / hiteles és teljes tulajdoni lapjával* a Hitelintézetnek igazolta;

2.1.9. ⁴⁰a jelzálogul lekötött valamennyi ingatlanfedezet legalább tűz és elemi kár kockázatokra kiterjedő, a biztosító által az adott ingatlanra meghatározott mindenkor újjaépítési érték erejéig a Kölcsön teljes futamidejére vagyongarantálással biztosítva van. Az *építési kölcsönrel érintett ingatlanra az építkezés idejére építés–szerelessi biztosítást kötöttek*. Az összes érintett vagyongarantálásnak a Kölcsön és járulékai erejéig a Hitelintézetet a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett

³⁰ Ingatlanonként megismételve töltendő ki, valamennyi alpontra kiterjedően.

³¹ A dőlt betűs rész döntés szerinti átmeneti ranghely esetén szerepeltetendő.

³² Ha nem kell a jelen szerződést közokiratba foglalni (a kölcsön összege 2 millió alatt van) akkor a magánokirat benyújtása is elegendő, akkor a közokiratos dőlt betűs rész törlendő. .

³³ Átmeneti ranghely esetén a kikötött végleges ranghely biztosítása céljából előírandó folyósítási feltétel, bármely okból előírt ranghely-csere megállapodás esetén.

³⁴ Az engedélyező döntés szerinti teher törlését kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a pont törlendő.

³⁵ jelzálogjogot/önálló zálogjogot/elidegenítési és terhelési tilalmat

³⁶ Amennyiben megengedett a teher törlése széljegyen.

³⁷ Ha díjmentes a törlés, a vonatkozó mondatrész törlendő.

³⁸ Kiegészítő ingatlanfedezet esetén és akciók időszakon kívül kell szerepeltetni ezt a pontot. (Akciók időszakban, amikor 3 tulajdoni lap lekérdezés költségét a Hitelintézet az akció keretében feltételeesen átvállalja, és nincs kiegészítő ingatlan, ez a pont törlendő).

³⁹ Döntés szerint választandó a tulajdoni lap, vagy a szemle.

⁴⁰ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan a fedezet, e pont alkalmazandó.

értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelintézetet teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több Zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelintézet szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelintézetet megillető zálogjogi ranghely. Mindezt az Adós a Hitelintézetnél a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata bemutatásával, a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni;

2.1.10. ⁴¹ Az Adós a kamathoz kapcsolódó és egyéb kedvezmények Hitelintézet által történő biztosítása, és a Hitelintézet, mint számlavezető pénzügyi szolgáltatásainak igénybevétele, valamint a Kölcsön folyósítása és törlesztése érdekében a Hitelintézetnél lakossági fizetési számlával rendelkezik (a továbbiakban: Fizetési számla vagy Bankszámla). E Fizetési számlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyben elfogadja, hogy e Fizetési számlát a Kölcsön futamideje alatt kizárólag Szerződő Felek közös megegyezésével módosíthatja.

A Hitelintézet által az Adós/.....Adós⁴² nevén vezetett Fizetési számla száma:

2.1.11. ⁴³ A folyósítási díjnak megfelelő összeget – amennyiben az megfizetendő - az Adós a Hitelintézet rendelkezésére bocsátotta;

2.1.12. ⁴⁴ Adós a fenti pontokban meghatározottakon kívül – az első részlet folyósítását megelőzően - az alább megjelölt további folyósítási feltételeket is köteles teljesíteni:

...

2.2. A Kölcsön további, köztes részlete(i) folyósításának feltételei:

2.2.1. A Kölcsön előző részleteként folyósított összeg az 1.2. pontban meghatározott, a hitelbírálathoz benyújtott, illetve eltérés esetén a Hitelintézet által is elfogadott módosított jogerős építési engedélynek vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentumnak, tervrajznak és költségvetésnek megfelelő hitelcél szerinti szabályszerű felhasználása, a megfelelő építési/bővítési munkálatok elvégzése megtörtént, amit a Hitelintézet - szakértő bevonásával, helyszíni szemle keretében végrehajtott ellenőrzés során - jóváhagyott.

2.2.2. Az Adós esedékes törlesztési és fizetési kötelezettségeinek szerződészerűen leget tett.

2.2.3. ⁴⁵ Adós a fenti pontokban meghatározottakon kívül – a Kölcsön köztes részletének folyósítását megelőzően – az alább megjelölt további folyósítási feltételeket is köteles teljesíteni:

...

....

2.3. A Kölcsön utolsó részletének folyósítási feltételei:

2.3.1. A Kölcsön előző részlete(i)ként folyósított összeg(ek) hitelcél szerinti szabályszerű felhasználásának a hitelt érdemlő igazolása, 100%-os (egyszáz százalékos) műszaki készültségi szint teljesítése és ennek a Hitelintézet által - szakértő bevonásával, helyszíni szemle keretében végrehajtott ellenőrzés során – történt elfogadása,

⁴¹ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós választása szerint Fizetési számlát nyit a Hitelintézetnél.

⁴² Amennyiben nem közös a számla, annak a személynek a megjelölése szükséges, akinek a számlaszáma javára történik az utalás.

⁴³ Amennyiben folyósítási jutalék nem kerül felszámításra a bekezdés törlendő.

⁴⁴ A konkrét ügylettől függően, egyedi döntés alapján további folyósítási feltétel is meghatározható. Ennek hiányában a pont törlendő!

⁴⁵ A konkrét ügylettől függően, egyedi döntés alapján további folyósítási feltétel is meghatározható. Ennek hiányában a pont törlendő!

2.3.2. Az ingatlanra vonatkozó, a Kölcsön céljaként rögzített munkálatok teljes körű elvégzését igazoló illetékes hatóság által kiállított végleges, jogerős használatbavételi engedély, vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület *felépítésének/bővítésének* megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány egy másolati példányának bemutatása, a hitelcél szerinti *építkezés/bővítés* befejezése, amit a Hitelintézet - szakértő bevonásával, helyszíni szemle keretében végrehajtott ellenőrzés során – jóváhagyott.

2.3.3. A hitelcél szerinti épület tulajdoni lapon történő feltüntetése érdekében az épületet feltüntető vázrajz illetékes Földhivatalhoz történő benyújtását igazoló, földhivatal által érkeztetett példányának bemutatása,

2.3.4. A fedezetül szolgáló ingatlan Hitelintézet által megállapított végleges hitelbiztosítéki értékének és a Kölcsön utolsó részletet is magába foglaló összegének aránya nem haladja meg a %-ot, **azaz** **százalékot**⁴⁶,

2.3.5. A Zálogkötelezetten és Tulajdonosi várományoson túli személy a használatba vételi engedélyben nincs megjelölve a fedezetül szolgáló ingatlanon jogosultként,

2.3.6. A fedezetül szolgáló, hitelcéllal érintett ingatlant a megelőző folyósításkor terhelő beépítési kötelezettség, visszavásárlási jog, valamint ezek biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törlésére a jogosult által kiállított és az illetékes földhivatal által érkeztetett írásbeli nyilatkozat bemutatása,

2.3.7. ⁴⁷ Amennyiben a Hitelintézet javára a Kölcsönszerződés biztosítására szolgáló ⁴⁸ *egyetemleges* önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom a Kölcsön első részletének folyósításakor csak széljegyezve volt, az Adós köteles a Hitelintézet javára biztosítékkul lekötött,..... helyrajzi számú ingatlan ... tulajdoni hányadára ... zálogjogi ranghelyre az ⁴⁹ *egyetemleges* önálló zálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom határozattal való bejegyzését 30, azaz harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap szemléjével a Hitelintézetnek igazolni.

2.3.8. Az Adós esedékes törlesztési és fizetési kötelezettségeinek szerződészerűen leget tett.

2.3.9. Adós a fenti pontokban meghatározottakon kívül – a Kölcsön utolsó részletének folyósítását megelőzően – az alább megjelölt további folyósítási feltétel(ek)e)t is köteles teljesíteni:

.....

Felek rögzítik, hogy amennyiben Adós a Kölcsön bármely részletét bármely oknál fogva nem veszi igénybe, abban az esetben is köteles a 2.3. pontban felsorolt, fenti feltételek teljesítését, teljesülését a Hitelintézet részére igazolni. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben ezen kötelezettségének nem tesz eleget, Hitelintézet jogosult Adós költségén a hiányzó dokumentumot beszerezni, amelyért Hitelintézet a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározottak szerinti költsége(ke)t számíthatja fel, amelynek Adós Hitelintézetnél vezetett bármely Fizetési számlájáról - vagy ha ilyen nincsen, úgy a hitel-nyilvántartási számról - történő beszédésére Adós jelen Szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelintézetet.

3. A Kölcsön Futamideje

⁴⁶ A vonatkozó döntés szerinti mértéket kell szerepeltetni.

⁴⁷ Több ingatlan fedezet esetén ingatlanonként ismétlendő.

⁴⁸ Ha több ingatlan szolgál a hitel fedezetül, egyébként törlendő.

⁴⁹ Ha több ingatlan szolgál a hitel fedezetül, egyébként törlendő.

⁵⁰A Kölcsön vonatkozásában a futamidő kezdő napja: **20..... (év) (hónap) napja.** A Kölcsön futamideje ezen kezdő naptól számított **....., azaz hónap, amelyből, azaz hónap türelmi idő.**⁵¹ A Kölcsön végső lejáratára legkésőbb: **....., azaz (év) (hónap) napja.**

4. A Kölcsön járuléka

4.1. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után jelen Szerződés alapján Ügyleti kamatot köteles fizetni. *Türelmi idős konstrukció esetében a türelmi idő alatt a Kölcsönből tőketörlesztés nem történik. A tőke törlesztése türelmi idős konstrukció esetében a türelmi idő leteltét követően kezdődik meg.*⁵² Az Ügyleti kamat a Folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

4.2. A Kölcsön Futamideje alatt a Kölcsön Ügyleti kamatára, a Kölcsön járulékaire a Hitelintézet mindenkor hatályos Hirdetményének kondíciói az irányadók.

4.3. ⁵³A Kölcsön **Ügyleti kamata** referencia kamatlábhoz kötött, mértéke 6 (hat) havi BUBOR (szerződéskötés napján (tájékoztató jelleggel): **..... %**, azaz **..... %**) + a mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti kamatfelár (szerződéskötés napján: **.... %**, azaz **....%**), amely tájékoztató jelleggel a szerződéskötés napján összesen **évi% azazszázalék**, amely a Szerződés megkötését megelőző hónap utolsó munkanapját 2 (kettő) nappal megelőzően jegyzett 6 (hat) havi BUBOR mérték, és a jelen Szerződés megkötésének napján hatályos Hirdetményben megállapított kamatfelár felső sávjának figyelembe vétele mellett került meghatározásra.

Az Adós tudomásul veszi, hogy az induló tényleges Ügyleti kamat az első részlet folyósítása napjával kerül megállapításra, így az a szerződéskötéskor megállapított, fent írt mértéktől – a BUBOR értékének változása miatt – eltérhet, amelyről a Hitelintézet írásban (folyósítási értesítőben, a *Fizetési tervvel együtt*) tájékoztatja az Adóst. A BUBOR értékének változása mind az Ügyleti kamat mértékére, mind a törlesztő részlet összegére kihatással van, azokat csökkentheti és növelheti is.

A BUBOR-ra vonatkozó rendelkezéseket a mindenkor hatályos ÁSZF tartalmazza.

4.3.1. ⁵⁴Hitelintézet – a jelen pontban foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a 4.3. pontban meghatározott Ügyleti kamat mértékéből az alábbiak szerint mindösszesen **...százalékpont, azaz ...százalékpont** kedvezményt (Kamatfelár kedvezmény, vagy kamathoz kapcsolódó kedvezmény) biztosít mindaddig, amíg a jelen (az egyes, rész kamatfelár kedvezmények feltételeit) és a 4.3.3. pontban vállalt kötelezettségét Adós teljesíti.

Ebből:

- ⁵⁶**.....százalékpont, azaz százalékpont** kamatfelár kedvezmény, amelynek feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt a Hitelintézetnél vezetett Fizetési számláján havi rendszerességgel mindösszesen legalább ⁵⁷100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint / 250.000,- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint / 400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint összeg kerül - Hirdetményben meghatározott - külső jóváírási összegként, akár részletekben is jóváírásra.

⁵⁰ A futamidő kezdő időpontjának megfelelő variáció írandó be (a folyósítás vagy a szerződéskötés napja, melytől a futamidő indul).

⁵¹ A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

⁵² A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

⁵³ Ref.kamathoz kötött konstrukció esetén alkalmazandó pont, más esetben törlendő!

⁵⁴ Referencia kamatlábhoz kötött konstrukció esetén alkalmazandó pont, amikor Kamatfelár kedvezményre jogosult az Adós.

⁵⁵ Az összes nyújtott kamatfelár kedvezményt együtt kell beírni függetlenül attól, hogy sztemerd vagy egyedi.

⁵⁶ A rész kamatfelár-kedvezmények a vállalástól, döntéstől függően egymás alatt felsorolandók.

⁵⁷ A megfelelő összeg kiválasztandó, és a többi pedig törlendő!

- ⁵⁸.....százalékpont, azaz százalékpont kamatfelár kedvezmény, a Kölcsön összegére tekintettel.
- ⁵⁹A Hitelintézet fentiekén túl feltételhez nem kötött továbbiszázalékpont, azaz százalékpont kamatfelár kedvezményt biztosít.

A Hitelintézet vállalja, hogy a Kamatfelár kedvezményt a kamatfelár egyoldalú módosítása esetén is biztosítja az Adósnak, feltéve, hogy annak feltételei fennállnak.

A Kölcsön Kamatfelár kedvezménnyel csökkentett Ügyleti kamata a szerződéskötés napján 6 (hat) havi BUBOR (szerződéskötés napján (tájékoztató jelleggel): %, azaz %) +% (azaz%) kedvezményes kamatfelár, amely összesen, tájékoztató jelleggel évi% azazszázalék.

4.3. ⁶⁰A Kölcsön Ügyleti kamata 5 éves kamatperiódusokban rögzített, típusa: kamatperiódusonként változó mértékű kamat. A kamatperiódus hossza: 5 év (60 hónap) (a továbbiakban: Kamatperiódus). Kamatperióduson belül az Ügyleti kamat nem módosítható egyoldalúan. A kamat egyoldalúan csak az ÁSZF-ben és a jelen Szerződésben meghatározott módon és időpontokban, és a jelen Szerződésben meghatározott - az MNB honlapján is közzétett - kamatváltozási mutató alkalmazásával, 5 évente módosítható. A Kölcsön Ügyleti kamata a Szerződés aláírása napján ⁶¹évi %.

4.3.1. ⁶²Hitelintézet – a jelen pontban foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a 4.3. pontban meghatározott Ügyleti kamat mértékéből az alábbiak szerint mindösszesen ⁶³...százalékpont, azaz ... százalékpont kedvezményt (Kamatkedvezményt, vagy kamathoz kapcsolódó kedvezményt) biztosít mindaddig, amíg a jelen (az egyes, rész kamatkedvezmények feltételeit) és a 4.3.3. pontban vállalt kötelezettségét Adós teljesíti.

Ebből:

- ⁶⁴.....százalékpont, azaz százalékpont kamatkedvezmény, amelynek feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt a Hitelintézetnél vezetett fizetési számláján havi rendszerességgel mindösszesen legalább ⁶⁵100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint / 250.000,- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint / 400.000,- Ft, azaz négy százezer forint összeg kerül - Hirdetményben meghatározott - külső jóváírási összegként, akár részletekben is jóváírásra.
- ⁶⁶.....százalékpont, azaz százalékpont kamatkedvezmény, a Kölcsön összegére tekintettel.
- ⁶⁷A Hitelintézet fentiekén túl feltételhez nem kötött továbbiszázalékpont, azaz százalékpont kamatkedvezményt biztosít.

A Hitelintézet vállalja, hogy a Kamatkedvezményt a kamat egyoldalú módosítása esetén is biztosítja az Adósnak, feltéve, hogy annak feltételei fennállnak.

⁵⁸ A Kölcsön összegére tekintettel adott kedvezmény.

⁵⁹ Igényelt hitelösszeghez tartozó kedvezmény mértéke. Ha nincs ilyen, ez a bekezdés törlendő.

⁶⁰ 5 évig fix kamat esetén alkalmazandó pont, más esetben törlendő!

⁶¹ Itt a (esetleges) kamatkedvezménnyel NEM csökkentett ügyleti kamatot kell meghatározni!

⁶² **5 évig fix kamat** esetén alkalmazandó pont, amikor kamatkedvezményre jogosult az Adós.

⁶³ Az összes nyújtott kamatkedvezményt együtt kell beírni függetlenül attól, hogy sztemerid vagy egyedi.

⁶⁴ A rész kamatkedvezmények a vállalástól, döntéstől függően egymás alatt felsorolandók.

⁶⁵ A megfelelő összeg kiválasztandó, a többi pedig törlendő!

⁶⁶ A Kölcsön összegére tekintettel adott

⁶⁷ Egyedi kedvezmény mértéke. Ha nincs ilyen, ez a bekezdés törlendő.

A Kölcsön Kamatkedvezménnyel csökkentett Ügyleti kamata a szerződéskötés napján évi%, azaz százalék.

4.3. ⁶⁸A Kölcsön Ügyleti kamata 10 éves kamatperiódusokban rögzített, típusa: kamatperiódusonként változó mértékű kamat. A kamatperiódus hossza: 10 év (120 hónap) (a továbbiakban: Kamatperiódus). Kamatperióduson belül az Ügyleti kamat nem módosítható egyoldalúan. A kamat egyoldalúan csak az ÁSZF-ben és a jelen Szerződésben meghatározott módon és időpontokban, és a jelen Szerződésben meghatározott - az MNB honlapján is közzétett - kamatváltozási mutató alkalmazásával, 10 évente módosítható. A Kölcsön Ügyleti kamata a Szerződés aláírása napján ⁶⁹évi %.

4.3.1. ⁷⁰Hitelintézet – a jelen pontban foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a 4.3. pontban meghatározott Ügyleti kamat mértékéből az alábbiak szerint mindösszesen ⁷¹...százalékpont, azaz ...százalékpont kedvezményt (Kamatkedvezmény, vagy kamathoz kapcsolódó kedvezmény) biztosít mindaddig, amíg a jelen (az egyes, rész kamatkedvezmények feltételeit) és a 4.3.3. pontban vállalt kötelezettségét Adós teljesíti.

Ebből:

- ⁷².....százalékpont, azaz százalékpont kamatkedvezmény, amelynek feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt a Hitelintézetnél vezetett Fizetési számláján havi rendszerességgel mindösszesen legalább ⁷³100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint / 250.000,- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint / 400.000,- Ft, azaz négyszázezer forint összeg kerül - Hirdetményben meghatározott - külső jóváírási összegként, akár részletekben is jóváírásra.
- ⁷⁴.....százalékpont, azaz százalékpont kamatkedvezmény, a Kölcsön összegére tekintettel.
- ⁷⁵A Hitelintézet fentiekén túl feltételhez nem kötött továbbiszázalékpont, azazszázalékpont kamatkedvezmény biztosít.

A Hitelintézet vállalja, hogy a Kamatkedvezményt a kamat egyoldalú módosítása esetén is biztosítja az Adósnak, feltéve, hogy annak feltételei fennállnak.

A Kölcsön Kamatkedvezménnyel csökkentett Ügyleti kamata a szerződéskötés napján évi%, azaz százalék.

4.3.2. ⁷⁶Az Adós kifejezetten elfogadja, hogy a Hitelintézet bármikor jogosult az Adósnál a Szerződés szerinti kamathoz kapcsolódó kedvezmény igénybevételének jogszerűségét vizsgálni és ellenőrizni, amiben Adós jóhiszeműen együttműködik a Hitelintézettel. Ha a Hitelintézet az ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy az Adós a kamathoz kapcsolódó kedvezmény igénybevételének Szerződésben meghatározott feltételeit nem teljesíti maradéktalanul, a Hitelintézet jogosult – az egyéb esetleges jogkövetkezmények alkalmazása mellett - az érintett feltételhez kapcsolódó rész kedvezményt, a 4.3.3. pont szerinti esetben pedig a teljes kamathoz kapcsolódó kedvezményt az Adóstól megvonni.

Adós elfogadja és tudomásul veszi továbbá, hogy a Hitelintézet a nála vezetett Fizetési számlára érkező külső jóváírás(ok) teljesülését 3 (három) havonta vizsgálja felül, a vizsgálat időpontját megelőző 3 (három)

⁶⁸ 10 évig fix kamat esetén alkalmazandó pont, más esetben törlendő!

⁶⁹ Itt a (esetleges) kamatkedvezménnyel NEM csökkentett ügyleti kamatot kell meghatározni!

⁷⁰ 10 évig fix kamat esetén alkalmazandó pont, amikor kamatkedvezményre jogosult az Adós.

⁷¹ Az összes nyújtott kamatkedvezményt együtt kell beírni függetlenül attól, hogy sztemerd vagy egyedi.

⁷² A rész kamatkedvezmények a vállalástól, döntéstől függően egymás alatt felsorolandók.

⁷³ A megfelelő összeg kiválasztandó, a többi pedig törlendő!

⁷⁴ A Kölcsön összegére tekintettel adott.

⁷⁵ Egyedi kedvezmény mértéke. Ha nincs ilyen, ez a bekezdés törlendő.

⁷⁶ Kamatkedvezmény és Kamatfelár kedvezmény esetén IS alkalmazandó pont.

hónapos időszakra vonatkozóan és amennyiben a vállalt jóváírás 2 hónapon keresztül nem vagy csak részösszegben teljesül, úgy Adós az érintett feltételhez kapcsolódó kedvezményre való jogosultságát a felülvizsgálat időpontját követő, a Kölcsön törlesztésére meghatározott következő Esedékességi naptól kezdődően elveszíti és az Ügyleti kamat mértéke ezt követően az ezen feltételhez tartozó kedvezmény nélkül számított, az ⁷⁷akkor hatályos Hirdetmény/ ⁷⁸akkor érvényes Kamatperiódus szerinti e kölcsöntípusra meghatározott **kamatfelár/ kamat** felső mértékének - valamint az esetlegesen fennmaradó kedvezmény - figyelembevételével kerül megállapításra.

Amennyiben a következő vizsgált 3 (három) hónapban legalább 2 (kettő) hónapon keresztül maradéktalanul ismét teljesül a vállalt külső jóváírás, a **2.1.10.** pont szerinti Fizetési számla jogviszony is fennáll és az Adósnak nincs 90 napot meghaladó fizetési késedelme, úgy a feltétel teljesítését megállapító felülvizsgálati időpontot követő első Esedékességi naptól kezdődően az Adós, az eredeti (korábban elveszített) kamathoz kapcsolódó kedvezményre ismételten jogosult.

4.3.3. Valamennyi, a 4.3.1. pontban részletezett kamathoz kapcsolódó kedvezmény fenntartásának közös feltételeként Adós vállalja a **2.1.10.** pont szerinti Fizetési számla Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartását, továbbá, hogy a Szerződésből eredő fizetési kötelezettségének szerződésszerűen eleget tesz, melynek teljesülését Hitelintézet folyamatosan, havonta vizsgálja. Tudomásul veszi, hogy a Fizetési számla jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén és/vagy amennyiben fizetési késedelme – bármely összegben meghaladja a 90 (kilencven) napot, úgy - a fenti kamathoz kapcsolódó kedvezményekre meghatározott egyéb feltétel(ek) teljesítése esetén is, - a kapott összes, 4.3.1. pontban meghatározott kamathoz kapcsolódó kedvezményt - ideértve a feltételhez nem kötött kedvezményt is - elveszíti. Ebben az esetben az Adós a Fizetési számlajogviszony megszűnését, és/vagy a késedelem 91. napját követően (amelyik esemény előbb bekövetkezik), a feltétel(ek) nem teljesítését megállapító felülvizsgálati időpontot követő első Esedékességi naptól az ⁷⁹akkor hatályos Hirdetmény / ⁸⁰akkor érvényes Kamatperiódus szerinti, kedvezménnyel nem csökkentett Ügyleti kamatot köteles a Hitelintézet részére megfizetni.

Amennyiben az Adós maradéktalanul rendezi tartozását, a **2.1.10.** pont szerinti Fizetési számla jogviszony is fennáll, ⁸¹és a 4.3.1. pont szerint eredetileg vállalt jóváírási feltétel is teljesül, úgy a feltételek teljesítését megállapító felülvizsgálati időpontot követő első Esedékességi naptól kezdődően az Adós, az eredeti (korábban elveszített) kamathoz kapcsolódó valamennyi kedvezményre ismételten jogosult, ⁸²Amennyiben az Adós a tartozása rendezésével és/vagy a Fizetési számlajogviszony helyreállításával párhuzamosan a 4.3.1. pontban vállalt külső jóváírásra vonatkozó feltételt nem teljesíti, úgy a Hitelintézet a kamathoz kapcsolódó kedvezmények visszaállítása során, az ezen feltételhez tartozó kedvezményt az Adós számára továbbra sem biztosítja.

Bármely, kamathoz kapcsolódó kedvezmény elvesztése, illetve annak visszaállítása miatt megváltozott Ügyleti kamat mértékéről, törlesztőrészek összegéről a Hitelintézet írásban tájékoztatja az Adóst.

A kamathoz kapcsolódó kedvezmény, vagy annak egy részének elvesztése – amely nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak - adott esetben a törlesztőrészek jelentős emelkedéséhez vezet. Az Adós az ebből eredő hátrányokkal és kockázattal tisztában van.

4.4. Az első kamatperiódus első napja a folyósítás napja.

⁷⁷ Referenciakamathoz kötött kamatozásnál alkalmazandó.

⁷⁸ 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén alkalmazandó.

⁷⁹ Referenciakamathoz kötött kamatozásnál alkalmazandó.

⁸⁰ 5 és 10 éves kamatperiódusokban rögzített kamatozás esetén alkalmazandó.

⁸¹ Ha eredetileg az Adós vállalta, hogy 100/250 /400 ezer jóváírás is érkezik a számlára, akkor, mint teljesítendő feltételt a dőlt betűs részt is szerepeltetni kell.

⁸² Akkor szerepel a dőlt betűvel szedett mondat, ha az Adós eredetileg jóváírást is vállalt, arra tekintettel is kapott kedvezményt. Ilyenkor a tartozás rendezését (számlajogviszony helyreállítását) követően a jóváírásra vonatkozó feltételt nem teljesítése esetén a korábbi kedvezmények csak részlegesen lesznek visszaállítva.

4.5. ⁸³ Adós tudomásul veszi, hogy általa is ismerten jelen szerződés kamata a 6 (hat) havi BUBOR-hoz viszonyított referenciakamatból, és 5 (öt) éves kamatfelár periódusú kamatfelárból áll.

Az első referencia-kamatláb kamatperiódus a folyósítás napjától a folyósítás naptári félévének utolsó napjáig tart. Az ezt követő referencia-kamatláb kamatperiódusok kezdete az előző kamatperiódus zárónapját követő nap, utolsó napja a naptári félév utolsó napja. Az utolsó referencia-kamatláb kamatperiódus utolsó napja a Kölcsön lejáratának a napja. A (referencia-kamatláb) kamatperiódusok hossza: hat hónap, amely alól az első és az utolsó kamatperiódus kivételt képezhet.

A Hitelintézet a referencia-kamatláb mértékét - és így az Ügyleti kamat mértékét - a referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként - azaz 6 (hat) havonta - a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 (kettő) nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítja, amely nem minősül a Hitelintézet általi egyoldalú módosításnak.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelintézet az Adóst a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetményben rendszeresen tájékoztatja a referencia-kamatláb változásáról.

Amennyiben a Kölcsön futamideje meghaladja az 5 (öt) évet a kamatfelár módosítására a Hitelintézet az ÁSZF-ben a Hitelintézet egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint jogosult, a **H1F5 kamatfelár változtatási mutató** alapján.

A Hitelintézet a Kölcsön Ügyleti kamatát (azaz a kamatfelárat) az egyes **kamatfelár kamatperiódusok** fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. Az első kamatfelár kamatperiódus a folyósítás napjától, a folyósítás napján aktuális naptári félév utolsó naptári napjától számított 60. hónap utolsó napjáig tart. Az ezt követő kamatfelár kamatperiódusok kezdete az előző kamatfelár kamatperiódus utolsó napját követő nap, utolsó napja pedig az ettől az időponttól számított 60. naptári hónap utolsó naptári napja. Az utolsó kamatfelár kamatperiódus utolsó napja megegyezik a Kölcsön lejáratának napjával. A folyósítás időpontjától és a Kölcsön lejáratától függően az első kamatfelár kamatperiódus 5 évnél (60 hónapnál) hosszabb, míg az utolsó kamatfelár kamatperiódus 5 évnél (60 hónapnál) rövidebb is lehet.

Amennyiben a Kölcsön futamideje az 5 (öt) évet nem haladja meg, úgy a kamatfelár a futamidő alatt állandó.

A kamatfelár-változtatási mutató mindenkor hatályos mértékét és leírását a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu>) teszi közzé, és leírását az ÁSZF is tartalmazza.

⁸⁴ 4.5. A Hitelintézet a Kölcsön Ügyleti kamatát az egyes Kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. Az első Kamatperiódus a folyósítás napjától számított 60. hónap azon napjáig tart, amely számánál fogva a folyósítás naptári napját megelőző napnak felel meg. Az ezt követő Kamatperiódusok kezdete az előző Kamatperiódus utolsó napját követő nap, utolsó napja pedig az előző Kamatperiódus végétől számított 60. naptári hónap azon napjáig tart, amely számánál fogva folyósítás naptári napját megelőző napnak felel meg. Az utolsó Kamatperiódus utolsó napja megegyezik a Kölcsön lejáratának napjával. A Kölcsön lejáratától függően az utolsó Kamatperiódus 5 évnél (60 hónapnál) rövidebb is lehet.

Amennyiben a Kölcsön futamideje meghaladja az 5 (öt) évet az Ügyleti kamat módosítására a Hitelintézet az ÁSZF-ben, a Hitelintézet egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint, a **H1K5 kamatváltoztatási mutató** alapján jogosult.

⁸³ Referencia kamatlábhoz kötött konstrukció esetén alkalmazandó!

⁸⁴ 5 évig fix kamat esetén alkalmazandó pont!

Amennyiben a Kölcsön futamideje az 5 (öt) évet nem haladja meg, úgy az Ügyleti kamat a teljes futamidő alatt rögzített (fix).

Egyoldalú kamatváltoztatásra a Hitelintézet első alkalommal a második Kamatperiódus kezdő napjával jogosult.

A kamatváltoztatási mutató mindenkor hatályos mértékét és leírását a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu>) teszi közzé, és leírását az ÁSZF is tartalmazza.

⁸⁵4.5. A Hitelintézet a Kölcsön Ügyleti kamatát az egyes Kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. Az első Kamatperiódus a folyósítás napjától számított 120. hónap azon napjáig tart, amely számánál fogva a folyósítás naptári napját megelőző napnak felel meg. Az ezt követő Kamatperiódusok kezdete az előző Kamatperiódus utolsó napját követő nap, utolsó napja pedig az előző Kamatperiódus végétől számított 120. naptári hónap azon napjáig tart, amely számánál fogva folyósítás naptári napját megelőző napnak felel meg. Az utolsó Kamatperiódus utolsó napja megegyezik a Kölcsön lejáratának napjával. A Kölcsön lejáratától függően az utolsó Kamatperiódus 10 évnél (120 hónapnál) rövidebb is lehet.

Amennyiben a Kölcsön futamideje meghaladja a 10 (tíz) évet az Ügyleti kamat módosítására a Hitelintézet az ÁSZF-ben, a Hitelintézet egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint, a **H1K10 kamatváltoztatási mutató** alapján jogosult.

Amennyiben a Kölcsön futamideje a 10 (tíz) évet nem haladja meg, úgy az Ügyleti kamat a teljes futamidő alatt rögzített (fix).

Egyoldalú kamatváltoztatásra a Hitelintézet első alkalommal a második Kamatperiódus kezdő napjával jogosult.

A kamatváltoztatási mutató mindenkor hatályos mértékét és leírását a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://www.mnb.hu>) teszi közzé, és leírását az ÁSZF is tartalmazza.

4.6. Hitelintézet a Kölcsön rendelkezésre tartásáért a Rendelkezésre Tartási Időszak alatt a még ki nem folyósított Kölcsön összege után évi 2,00 % (kettő százalék), de legfeljebb a mindenkor Ügyleti kamat 50%-ának (ötven százaléka) megfelelő mértékű **rendelkezésre tartási díjat** számít fel, amelyet az Adós havonta a törlesztő részlet esedékességének napján az **5.4.** pont szerint köteles megfizetni Hitelező részére, először a szerződéskötést követő hónapban.

4.7. Hitelintézet a Kölcsön folyósításáért jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott Kölcsön után **folyósítási díjat** (folyósítási jutalékot) számíthat fel, amelynek mértéke a Szerződés megkötésének időpontjában hatályos Hirdetmény szerint ...%, azaz ... **százalék**, de legfeljebb **200.000,- Ft, azaz Kettőszázezer forint**. A jelen Szerződés szerinti Kölcsön folyósításáért fizetendő folyósítási díj összege: **.....,- Ft, azaz ... forint**,⁸⁶ Amely összeget az Adósnak akciós jelleggel (feltételes) a **4.18.** pont szerint, nem kell megfizetnie.

4.8. A fedezeti ingatlan(ok) **értékbecslésének díja**: ... Ft/ingatlan.⁸⁷ Az értékbecslési díj az Adósnak akciós jelleggel (feltételes) a **4.18.** pont szerint, az ott meghatározott összeg erejéig visszatérítésre kerül.

⁸⁵ 10 évig fix kamat esetén alkalmazandó pont!

⁸⁶ Dőlt betűs rész akció esetén alkalmazandó, amennyiben a folyósítási díj elengedésre kerül.

⁸⁷ Dőlt betűs rész akció esetén alkalmazandó, amennyiben az Adós részére az értékbecslési díj, vagy annak egy része visszatérítésre kerül.

4.9. Az Adós minden egyes részfolyósítást megelőzően **helyszíni szemle díjat** köteles a Hitelintézet részére fizetni, amelynek mértékére a hatályos Hirdetmény az irányadó és amely jelenleg Ft/alkalom, azazforint. E díj az adott részletre megállapított műszaki készség elérésének bejelentésekor esedékes.

4.10. **Ingatlan nyilvántartási eljárás költsége:**,- Ft/ingatlan.

4.11. **Tulajdoni lap másolat költsége:**,- Ft/ingatlan / **Térképmásolat lekérdezés költsége:**,- Ft/ingatlan. A fedezeti és a hitelcél szerinti ingatlan(ok) ellenőrzéséhez a Hitelintézet a földhivatali elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takarnet rendszer) történő lekérdezésért a mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti költségeket (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási költségét) számítja fel.⁸⁸ Ezen összege(ke)t az Adósnak akciós jelleggel (feltételelesen) a **4.18. pont** szerint, az ott meghatározott összeg erejéig nem kell megfizetnie.

4.12.⁸⁹ Adós tudomásul veszi, hogy a **Fizetési számla fenntartásának havi díját**, a Kölcsön törlesztésének és egyéb járulékai megfizetésének díját és/vagy költségét, az esetlegesen felmerülő átutalási díjat, valamint a Fizetési számlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség fajtáját, esedékességét, konkrét mértékét, felszámításának körét a Hitelintézet mindenkor hatályos lakossági Fizetési számlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza. A Fizetési számlához kapcsolódó, havonta fizetendő számlavezetési díj jelenleg:,- Ft/hó, a Kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó tranzakciós díj jelenleg Ft/tranzakció.

4.13. A zálogul leköthető valamennyi ingatlanfedezet vonatkozásában Adós köteles jelen szerződésben illetve a jelen Kölcsönszerződés mellékletét képező ÁSZF-ben rögzített feltételeknek megfelelő **vagyonbiztosítást** kötni.⁹⁰ A vagyonbiztosítás induló havi költsége:,- Ft, azaz forint.

4.14. Az induló THM számításánál figyelembe vett további díjak (ide értve kamat, díj, jutalék, költség, egyéb) az alábbiak⁹¹:

- fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb díj:
-

4.15. A **Kölcsön induló teljes hiteldíj mutatója (továbbiakban: THM):** ... %, azaz százalék, melynek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok szerint, a 4. pont előző alpontjaiban ismertetett kamatok, díjak, költségek és jutalékok – valamint a **4.18. pontban** foglaltak – figyelembe vételével történt. A feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. Az induló THM számításánál figyelembe vett díjak (ide értve kamat, díj, jutalék, költség, egyéb) mértékét, számítási módszerét részletesen a vonatkozó Hirdetmény valamint a Fizetési számlákra vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. Az induló THM értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát.⁹² A THM közölt értéke a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) 17/A. § (5) bekezdésére tekintettel – a vagyonbiztosítás költségének számításba vételére vonatkozó speciális rendelkezések miatt – jogszerűen

⁸⁸ A dőlt betűs rész abban az esetben szükséges, amennyiben csak egy ingatlanfedezetet biztosít az Adós, és akciós időszakon belül történik a szerződéskötés, egyéb esetben törlendő

⁸⁹ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós nyit/nyitott hitelintézeti bankszámlát. Ha nem nyit/nyitott, hanem a Hitelintézet hitel-nyilvántartási számára fizet, akkor törlendő.

⁹⁰ Amennyiben annak összege pontosan ismert, különben a dőlt betűs rész törlendő.

⁹¹ Azon tételek szerepeltetendők, amelyek a THM kiszámításában ténylegesen szerepelnek, az akció keretében elengedett/visszatérítendő díjakat **nem kell feltüntetni**.

⁹² Az Fhtv. 2016. július 1. napjától hatályba lépett rendelkezése alapján amennyiben a THM az ISMERT összegű vagyonbiztosítás költsége miatt haladja meg az Fhtv. szerinti TMM plafont, akkor alkalmazandó bekezdés, egyébként törlendő.

haladja meg az Fhtv. 17/A. § (1) bekezdés szerinti értéket. A THM értéke a vagyonbiztosítás költsége figyelembe vétele nélkül:%.

4.16. Az induló THM számítása során nem került figyelembe vételre e Szerződés ⁹³tartalmát elismerő egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat kötelező közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői költség, amely a közjegyző által kerül meghatározásra, a Hitelintézet által becsült mértéke várhatóan- Ft, azaz forint. A költség pontos összegéről az okiratot készítő közjegyző ad tájékoztatást. Az induló THM számítása során nem került figyelembe vételre továbbá szerződésmódosítási díja, az előtörlesztési díj, a rendkívüli ügyintézési díj, a késedelmi kamat, illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettség (díj, költség vagy jutalék), amely a Szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik. ⁹⁴Az induló THM mutató nem tartalmazza a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra vonatkozó vagyonbiztosítás költségét, mivel az a szerződéskötéskor még nem volt ismert.

4.17. A jelen Kölcsönszerződésben szereplő, valamint a külön nem nevesített, de a futamidő alatt esetlegesen felmerülő – illetőleg a nem szerződésszerű teljesítés miatt felszámítható – díjak, költségek, jutalékok és (késedelmi) kamat fajtáit, mértékét és módosításának feltételeit az ÁSZF és a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

4.18. ⁹⁵Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Kölcsön kondícióit akciós feltételekkel állapították meg. Az akció keretében a Hitelintézet nem számítja fel, illetve visszatéríti az alábbi díjakat, költségeket, illetve azoknak a Hirdetményben meghatározott százalékát, mértékét:

- Tulajdoni lap/térképmásolat lekerérendezésének költsége 1 (az alap) ingatlanra vonatkozóan (TakarNeten keresztül lekérdezve) mindösszesen:Ft⁹⁶, azaz forint összeg (amely összeget az Adósnak (feltételesen) nem kell megfizetnie)
-Ft, azaz forint összegű folyósítási díj (amelyet az Adósnak (feltételesen) nem kell megfizetnie)
- Közjegyzői okirat költsége ⁹⁷.....Ft, azaz.....forint összeg erejéig (amelyet az Adósnak (feltételesen) nem kell megfizetnie) (a közjegyzői okirat elkészítésének ezt meghaladó esetleges költségét azonban az Adós viseli)
- az első ingatlanértébecslés díja 1 (az alap) ingatlanra vonatkozóan:Ft, azaz forint összeg (amely a Kölcsön folyósítását követően az Adós részére (feltételesen) a Hirdetményben foglaltak szerint visszatérítésre kerül).

Az Adós köteles a helyette a Hitelintézet által fent részletezett, feltételesen elengedett vagy az Adós részére visszatérített díjakat és költségeket a Hitelintézet részére visszatéríteni, amennyiben az Adós a Kölcsön igénybevételéről a Rendelkezésre Tartási Időszak alatt lemond, vagy a Kölcsön szerződött összegének legalább 90%-a (kilencven százaléka) nem kerül folyósításra, vagy az Adós a szerződéskötéstől számított 3 (három) éven belül a szerződött összeg 50%-ánál nagyobb összegű előtörlesztést teljesít (több alkalommal történt előtörlesztések esetén az előtörlesztések együttes összegének figyelembevételével), vagy 3 éven belül a Kölcsön végtörlesztésre, illetve Hitelintézeten kívül álló okokból felmondásra kerül.

Visszatérítendő díjak, költségek mindösszesen:Ft, azazforint.

4.19. Adós kijelenti, hogy a kamatok, díjak, jutalékok, költségek jelen Szerződésben, illetve ÁSZF-ben meghatározott változtatásának feltételeit megismerte és tudomásul vette.

⁹³ 2 millió Ft feletti hitelösszeg esetén illetve közjegyzői okirat előírása esetén alkalmazandó pont, ami megfelelően pontosítandó. A dőlt betűs rész akkor kell, ha elegendő az egyoldalú kötelezettségvállalást közokiratba foglaltatni.

⁹⁴ Amennyiben a vagyonbiztosítás költsége a szerződéskötéskor még NEM ismert, különben törlendő.

⁹⁵ Hirdetménynek / döntésnek megfelelően törlendő vagy hagyandó illetve módosítandó a szerződésben.

⁹⁶ Itt az akcióban meghirdetett darabszámú tulajdoni lapok költségét kell összesítve megadni.

⁹⁷ Legfeljebb 50.000 Ft, azaz ötvenezer forint összegig nem kerül felszámításra a közjegyzői okirat költsége.

5. A Kölcsön és járulékal megfizetésének módja

5.1. Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a Kölcsön Futamideje alatt, *türelmi idő konstrukció esetében a türelmi idő leteltét követően*⁹⁸ az úgynevezett **annuitás** módszerével történik.

5.2. A *türelmi idő konstrukció esetében a türelmi idő alatt a kamat havonta esedékessé váló része képezi a havi törlesztést, a türelmi idő leteltét követően a*⁹⁹ tőke, valamint a kamat havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő részletet. A törlesztő részlet ¹⁰⁰*referencia-kamatláb kamatperióduson / Kamatperióduson* belül változatlan. A törlesztő részletben a tőke és kamat egymáshoz viszonyított aránya változó.

5.3. Adós kizárólag a részére ténylegesen kifolyósított Kölcsönösszegre számolt törlesztő részletet köteles a Hitelintézet részére, annak esedékességekor megfizetni. A Kölcsön teljes összegének igénybe vételét feltételezve a Kölcsön induló havi törlesztő részlete (tájékoztató jelleggel):,- **Ft, azaz forint.**

¹⁰¹ - *Türelmi idő konstrukció esetében a fizetendő kamat a türelmi idő alatt napi kamatszámítással kerül megállapításra az aktuális tőketartozás után. A kamat havonta fizetendő összege:,- Ft, azaz forint, amely a türelmi idő alatt a napi kamatszámításra tekintettel az adott törlesztési esedékességi hónap napjai számának függvényében változik.*
- *Türelmi idő után*¹⁰² a tőke, és a kamat havonta fizetendő összege:,- **Ft, azaz forint.**

5.4. Az első törlesztő részlet esedékessége a **folyósítást követő hónap ... (.....) napja (első Esedékességi nap)**,¹⁰³ legkorábban Minden további törlesztőrészlet minden naptári hónapnak az első Esedékességi nappal megegyező napján, azaz ...**án/én** (Esedékességi nap), illetve a Kölcsön lejáratának napján, a Kölcsönszerződés megszűnése esetén pedig a megszűnés napján esedékes. Ha az előzőek szerint meghatározott Esedékességi nap munkaszüneti nap vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot **közvetlenül követő első banki munkanap**¹⁰⁴. A Szerződésből eredő egyéb fizetési kötelezettség (így különösen a díjak, költségek, jutalékok), ettől eltérő rendelkezés hiányában az azzal kapcsolatos szolgáltatás, illetve az Adós által felmerült igény teljesítésekor esedékes.

5.5. A törlesztő részletek száma, azaz az Adós törlesztési kötelezettségének a Kölcsön Futamideje alatt, **azaz** alkalommal köteles eleget tenni.

5.6. A Hitelintézet az induló, tényleges törlesztő részlet összegét a Kölcsön (első részlete) folyósításának napjával, míg minden további törlesztő részlet összegét a további részfolyósítások napjával, illetve az Ügyleti kamat változásakor állapítja meg, amelyről (az új törlesztő részlet nagyságáról) a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között, a Hitelintézet Üzletszabályzatában és az ÁSZF-ben rögzítettek szerint, az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával az Adóst egyenlegértesítő megküldésével írásban – *vagy amennyiben az Adós NetBank szolgáltatásra hatályos szerződéssel rendelkezik – az Adós*

⁹⁸ A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

⁹⁹ A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

¹⁰⁰ Attól függően kell az egyik, vagy a másik meghatározás, hogy ref.kamathoz kötött, VAGY 5, vagy 10 évig fix kamat mellett történt a szerződéskötés.

¹⁰¹ A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

¹⁰² A *dőlt betűs* rész türelmi idő esetén alkalmazandó, egyéb esetben törlendő.

¹⁰³ Amennyiben annak megjelölését a Hitelintézet fontosnak tartja, és biztos benne, úgy a legkorábbi első esedékességi nap is megjelölhető.

¹⁰⁴ Hitelintézeti gyakorlat szerint pontosítandó.

elektronikus NetBank¹⁰⁵ felületén értesíti. Az egyenlegértesítő tartalmazza az aktuális ¹⁰⁶referencia kamatláb kamatperiódus / ¹⁰⁷Kamatperiódus alatt fizetendő törlesztő részletet. A Hitelező által meghatározott és közölt új törlesztő részleteket az Adós köteles határidőben és maradéktalanul megfizetni.

Az¹⁰⁸ első **ügyleti év** a futamidő kezdő napjától az aktuális naptári év utolsó naptári napjáig tart. A következő ügyleti évek a következő naptári évek első napján kezdődnek és az utolsó napján végződnek.

5.7. ¹⁰⁹A Kölcsön törlesztése és a jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettség (így különösen a költség, díj, jutalék) megfizetése úgy történik, hogy a Hitelintézet esedékességgel - az Adós külön okiratba foglalt felhatalmazó levéllel megadott felhatalmazása alapján - / - az Adós jelen szerződés aláírásával adott felhatalmazása alapján - a jelen Szerződésből eredő mindenkori esedékessé vált követelése erejéig megterheli az Adós nála vezetett Fizetési számláját. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a teljesítéshez szükséges fedezet esedékességgel rendelkezésre áll.

5.7. ¹¹⁰ A Kölcsön törlesztése és a jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettség (így különösen a költség, díj, jutalék) megfizetése úgy történik, hogy az Adós esedékességgel a havi törlesztő összeget és a jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségét maradéktalanul köteles a Hitelintézet számú¹¹¹ hitel-nyilvántartási számára teljesíteni.

¹¹²Adós külön okiratba foglalt **felhatalmazó levéllel** felhatalmazza a Hitelintézetet, hogy az esedékes fizetési kötelezettség teljesítésének hiányában a Hitelintézet a Kölcsönszerződésből eredő mindenkori esedékessé vált követelése összegét annak esedékességekor, - illetőleg fedezethiány esetén mindaddig, amíg ezen összeg, maradéktalanul teljesítésre nem kerül, az Adós /Adós¹¹³-nál vezetett..... számú lakossági fizetési számlája terhére beszédési megbízással érvényesítse.

5.8. ¹¹⁴Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- amennyiben a Kölcsön törlesztése céljából új számlát kíván megjelölni, úgy ezen új számlára vonatkozóan is megadja felhatalmazó levéllel a felhatalmazást Hitelintézet részére a törlesztő összegek és egyéb, a Kölcsönszerződés alapján esedékessé váló követelések beszédésére,
- mindaddig, amíg a jelen Kölcsönszerződésből eredő összes tartozása maradéktalanul nem kerül kiegyenlítésre, a felhatalmazó levelet fenntartja, azt nem vonja vissza.

5.9. ¹¹⁵ Adós kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Adós Hitelintézetnél vezetett Fizetési számlája, vagy a más hitelintézetnél vezetett fizetési számlája bármely okból Hitelintézetnél új Fizetési számla nyitása nélkül megszüntetésre kerül, úgy Adósnak lehetősége van a Hitelintézettel szemben a Kölcsönszerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét a Hitelintézet hitel-nyilvántartási számára díjmentesen teljesíteni Adós erre irányuló írásbeli kérelme esetén szerződés-módosítás nélkül Hitelintézet hitel-

¹⁰⁵ NetBank szolgáltatás bevezetése esetén alkalmazandó a *dől betűs* rész, a szolgáltatás megnevezését pontosítani!

¹⁰⁶ Csak a referencia kamatlábhoz kötött konstrukció esetében alkalmazandó kifejezés.

¹⁰⁷ 5, vagy 10 évig fix kamat esetén alkalmazandó kifejezés!

¹⁰⁸ Amennyiben a Hitelintézet ettől eltérően állapítja meg az ügyleti évet, ez a bekezdés módosítandó annak megfelelő ügyleti év definícióra

¹⁰⁹ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós a Hitelintézetnél vezet számlát és arról a Hitelintézet vagy felhatalmazó levéllel, vagy anélkül szedi be az aktuális követelését..

¹¹⁰ Amennyiben az Adós a Hitelintézetnél nem nyitott Fizetési számlát, nem adott felhatalmazást más hitelintézetnél vezetett bankszámlájára és a törlesztés hitel-nyilvántartási száma történik.

¹¹¹ A törlesztés/teljesítés helyéül szolgáló hitel-nyilvántartási szám irandó ide be.

¹¹² Amennyiben az Adós az idegen hitelintézetnél vezetett bankszámlája tekintetében ad felhatalmazó levelet.

¹¹³ Amennyiben nem minden Adós tulajdonosa a számlának, a tulajdonos megjelölendő.

¹¹⁴ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós a Hitelintézetnél vezet Fizetési számlát, VAGY ha más hitelintézetnél vezetett bankszámláról teljesíti a törlesztést és adott felhatalmazó levelet, ha nem, akkor törölendő.

¹¹⁵ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós nyit/nyitott a Hitelintézetnél Fizetési számlát. Ha nem nyit/nyitott, hanem a hitel-nyilvántartási számlára fizet, akkor törölendő.

nyilvántartási számot tartalmazó írásbeli visszaigazolásának feltételével. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy ebből eredő esetleges késedelem, vagy bármely más jogkövetkezmény Adóst terheli.

5.10. A Hitelintézet az egyes törlesztő részletek késedelmes teljesítése esetén (mind a meg nem fizetett tőketartozás után, mind a meg nem fizetett ügyleti kamat után), valamint minden egyéb lejárt követelés (így különösen költség, díj, jutalék) esetében azok esedékessé válásától számítottan a késedelem időtartamára a késedelem időpontjában érvényes, a Hitelintézet Hirdetményében meghatározott mértékű **késedelmi kamatot** jogosult felszámítani. A késedelmi kamat mértéke szerződéskötéskor a jelen Szerződésben rögzített mindenkor Ügyleti kamat 1,5-szerese + 3,00 százalékpont, de legfeljebb a jelen szerződéstípusra, jogszabályban meghatározott, mindenkor hatályos THM legfelső mértéke.

5.11. ¹¹⁶ Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön törlesztési, vagy jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségével akár részben is késedelembe esik, úgy a Hitelintézet jogosult beszámítási jogával élve a lejárt követeléseivel az Adós Hitelintézetnél vezetett bármely Fizetési számláját / a hitel-nyilvántartási számot – az Adós külön rendelkezése nélkül – megterhelni.

6. Az előtörlesztés szabályai

Az előtörlesztés szabályait az ÁSZF és a vonatkozó hatályos Hirdetmény tartalmazza.

7. A Kölcsön dologi biztosítéka(i) – ingatlanon alapított önálló zálogjog

7.1. A Szerződő Felek a Hitelintézet, mint Zálogjogosult javára a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítására a jelen Szerződés II. részében foglalt zálogszerződés szerint önálló zálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az ott megjelölt ingatlan(ok)on, valamint jelen Szerződés III. részében az ingatlan(ok)ból, mint zálogtárgy(ak)ból történő kielégítési jog gyakorlásának feltételeit a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett által kötött biztosítéki szerződésben határozzák meg.

7.2. ¹¹⁷ Az Adós kötelezi magát, hogy a biztosítéku szolgáltató ingatlanára a Szerződésben meghatározottak szerint vagyonbiztosítást köt vagy kötött a Zálogkötelezettel. Az Adósnak gondoskodnia kell arról, hogy a Kölcsön Futamideje alatt, illetve mindaddig, amíg tartozása áll fenn Hitelintézettel szemben a jelen Szerződésből eredően, a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, valamint a biztosítási szerződést a Hitelintézet hozzájárulása nélkül nem módosíthatja, és nem szüntetheti meg. Ezen előírások megszegése bármely biztosítási szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

7.3. Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi és a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Kölcsönt biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került önálló zálogjog egészét – a zálogjog bejegyzését követően, a Kölcsön futamideje alatt - a Hitelintézet, refinanszírozás céljából jelzálog-hitelintézet, mint szakosított hitelintézet (a továbbiakban: Jelzálog-hitelintézet) részére önálló zálogjogként átruházhatja. Az átruházás megtörténtével jelen Kölcsönszerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadóak. Ennek értelmében a Hitelintézet egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt bekövetkező előtörlesztés esetén jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezései szerint.

7.4. Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog átruházásával a refinanszírozó Jelzálog-hitelintézet a jelen Szerződés III. részében foglalt biztosítéki szerződésben az átruházó Hitelintézet, mint zálogjogosult helyébe lép, de a Hitelintézet (mint hitelező) személye nem

¹¹⁶ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós nyit/nyitott a Hitelintézetnél Fizetési számlát. Ha nem nyit/nyitott, hanem a hitel-nyilvántartási számlára fizet, akkor törlendő.

¹¹⁷ Termőföld, beépítetlen ingatlan esetén törlendő.

változik. Az Adós és a Zálogkötelezett tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a zálogjog – biztosítéki szerződésben meghatározott - érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga – az önálló zálogjog Hitelintézet részére történő visszaruházásával - a Hitelintézetet illeti meg. A Hitelintézet kifejezetten megerősíti, hogy – a jelzálog-hitelintézetekre vonatkozó törvényi előírásokkal (1997. évi XXX. törvény) összhangban – a Jelzálog-hitelintézet az önálló zálogjog érvényesítésének jogát csak kivételesen, abban az esetben gyakorolja, ha a jelen Szerződés törvényi engedményezésére kerül sor, melyről a Jelzálog-hitelintézet írásban köteles értesíteni az Adóst, *Zálogkötelezettet*.

8. A Szerződés felmondásának szabályai

8.1. A Hitelintézet jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a Szerződésben foglaltak alapján fennálló kötelezettségét megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály, az Üzletszabályzat, az ÁSZF, illetőleg Hirdetmény szerint terhelő valamelyik kötelezettségüknek nem tesznek eleget.

8.2. Súlyos szerződésszegésnek minősülnek a Ptk. 6:384.§ illetve 6:387§-ában, továbbá a jelen Szerződésben, valamint az Üzletszabályzatban és az ÁSZF-ben foglalt esetek, így különösen:

- ha az Adós a jelen Szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik és mulasztását - felszólítás ellenére – sem pótolja;
- ha az Adós a Kölcsönt egészben vagy részben a céljától eltérően használja fel, illetve több részletben történő folyósítás esetén a második vagy további Kölcsönrész folyósítása az Adós hibájából nem következik be;
- ¹¹⁸ha az Adós a Kölcsön törlesztő-összegének beszedésére adott felhatalmazását visszavonja,
- ha a jelen Szerződésben meghatározott bármely biztosítási szerződés bármely okból megszűnik; illetve ha a biztosítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl. zálogjogosult megjelölése vagy kockázati kör, biztosítási összeg) a Hitelintézetre hátrányos módon megváltoztatja;
- ha az Adós a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlant a Hitelintézet előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbe vagy használatba adja, illetve elidegeníti bármely jogcímen, vagy ezek bármelyikét megkísérli;
- ha a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelintézet által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;
- ha az Adós vagyona, avagy az önálló zálogul leköötött valamelyik zálogtárgyra – a Hitelintézetnek a jelen Szerződés szerinti követelése kivételével – bármely kötelezettség fejében, akár bírósági, akár más hatósági eljárás indul, avagy valamelyik zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja;
- ha a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, vagy a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek zálogból való kielégítését veszélyezteti és az Adós, illetve a Zálogkötelezett a Hitelintézet által megjelölt határidőig annak állagát nem állította helyre, vagy a Kölcsön fedezetét további ingatlan-biztosítékkal nem, vagy nem kellő mértékben egészíti ki.
- ha az Adós, a Zálogkötelezett a Kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha az ÁSZF vagy a jelen szerződés, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási, együttműködési kötelezettségét bármely fél megszegi;
- ha a Kölcsön biztosítékául szolgáló bármely ingatlanra a Hitelintézet előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van –, amely a Hitelintézet kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Hitelintézet számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés),

¹¹⁸ Amennyiben az Adós külön felhatalmazást adott.

- ha az Adós a jelen szerződésben rögzített hitelcél bármely okból nem valósítja meg.

8.3. Felmondás esetén a jelen Szerződés alapján fennálló valamennyi követelés lejárttá válik, és megnyílik a Hitelintézet kielégítési joga. A jogkövetkezmények – amennyiben a Hitelintézet a felmondásában más időpontot nem határoz meg – a kézbesítést követő napon állnak be. Több Adós esetén a felmondás hatálya a felmondásnak bármelyik Adós részére történő kézbesítésével mindegyik Adóssal szemben beáll. A felmondást személyesen kell átadni, vagy – szükség esetén közjegyző közreműködésével – tértivevényes levélben kell kézbesíteni.

8.4. Adós felmondási jogának szabályait az ÁSZF tartalmazza.

II. rész

EGYETEMLEGES¹¹⁹ ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS INGATLANRA

1. A Zálogkötelezett és a Hitelintézet- Ft, azaz forint erejéig ingatlant terhelő egyetemleges¹²⁰ önálló zálogjogot alapítanak, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötnék ki a Hitelintézet javára.

A Hitelintézetet az önálló zálogjog az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: zálogtárgy/ingatlan) tekintetében illeti meg a következő ranghelye(ke)n¹²¹

1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma:, nyilvántartó ingatlanügyi hatóság, természetbeni címe:, utca szám, hasznos alapterülete:; megjelölése:, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: ¹²², tulajdonosa: ¹²³ (tulajdoni hányad: ...), **zálogjogi ranghely:**, a Hitelintézet által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke- Ft, azaz..... forint.

¹²⁴Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Hitelintézet javára véglegesen¹²⁵ ranghelyű önálló zálogjogot biztosít és vállalja, hogy megtesz, illetve beszerez minden szükséges jognyilatkozatot, amely ezen zálogjogi ranghelynek a Hitelintézet javára történő biztosításához szükséges, beleértve egy esetlegesen szükséges ranghely-szerződésnek valamennyi érintett általi megkötését is.

2. A zálogtárgyon létesített felépítménynek a jelen Szerződés szerinti önálló zálogjog bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanonkénti feltüntetése a Hitelintézet zálogjogának hatályát nem érinti, a zálogjog a jelen Szerződésben foglaltak szerint az önálló ingatlanként feltüntetett felépítményre is kiterjed.

3. A Zálogkötelezett jótáll azért, hogy az elzálogosított vagyontárgyak a hitelbírálat során általa közölt és a Hitelintézet által elfogadott terheken túl per-, teher- és igénymentesek, azokon a rendelkezési joga harmadik személyek által nem korlátozott, ez a jótállási kötelezettség a Zálogkötelezettet a jelen Szerződés szerinti zálogjog hatályának fennállása alatt korlátozás nélkül terheli. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy Zálogjogosult részére 5 (Öt) naptári napon belül bejelenti, ha a zálogtárgy lakottságára, hasznosítására vonatkozóan a hitelbírálat során általa közölt és Hitelintézet által elfogadott információk,

¹¹⁹ Az egyetemleges jelző törlendő, amennyiben a kölcsönt egyetlen ingatlan fedezi.

¹²⁰ Ha nem több ingatlan kerül elzálogosításra, akkor törlendő.

¹²¹ Ingatlanonként önálló alpontokban kell kitölteni.

¹²² Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹²³ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹²⁴ Amennyiben a kiváltandó hitel és a Kölcsön fedezete nem azonos, úgy e bekezdés törlendő.

¹²⁵ A döntés szerinti végleges zálogjogi ranghely írandó be.

adatok megváltoznak (pl. Zálogkötelezett elköltözik a zálogtárgyból, vagy beköltözik a zálogtárgyba, ha eredetileg nem lakott benne, vagy bérbeadás útján hasznosítani kívánja, vagy a meglévő bérleti jogviszonyt megszünteti, ... stb.).

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződéssel alapított *egyetemleges*¹²⁶ önálló zálogjogot önállóan átruházható zálogjogként alapítják. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződéssel alapított önálló zálogjogot a Zálogjogosult, a zálogjog bejegyzését követően a Zálogjogosult és a zálogjogot későbbiekben átruházás útján megszerző Jelzálog-hitelintézet közötti külön megállapodás alapján önálló zálogjogként jogosult átruházni a Jelzálog-hitelintézet részére. Szerződő felek rögzítik, hogy ezen önálló zálogjog-átruházás során a zálogjogból való kielégítési jog nem válik terheesebbé a Zálogkötelezett részére, továbbá a zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait a kétszeres teljesítést kizárva az új Zálogjogosulttal szemben is érvényesítheti.

5. A Zálogkötelezett jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Hitelintézet javára alapított önálló zálogjognak, valamint az annak biztosítására a Hitelintézet javára alapított elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A bejegyzésről a Hitelintézet a Zálogkötelezett költségén jogosult, a Zálogkötelezett pedig saját költségén köteles gondoskodni.

6. Amennyiben a Hitelintézet javára, valamint ezt megelőzően bejegyzett jelzálogjogok alapján a jelen Szerződésben meghatározott zálogtárgy(ak)at terhelő valamennyi tőketartozás összege meghaladja ezen ingatlan(ok) Hitelintézet által a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával utoljára meghatározott hitelbiztosítéki értékének, azaz¹²⁷ százalékát, úgy az Adós köteles a Hitelintézet írásbeli felszólítására 30, azaz Harminc naptári napon belül a fenti vagy ennél alacsonyabb százalékos arányt pótfedezet nyújtásával vagy egyéb módon biztosítani. A pótfedezet nyújtási kötelezettségének az Adós akkor tesz eleget szerződésszerűen, ha az előírt határidőben a Hitelintézettel ön maga és/vagy az érdekében eljáró harmadik személy jelzálogszerződést köt, mely alapján a Hitelintézetet első ranghelyű további zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelintézet által elfogadott további magyarországi ingatlan(ok)on. A zálogtárgyakat aktuálisan terhelő tőketartozások meghatározása körében a Hitelintézet a devizatartozásokat a Hitelintézet által az érintett tartozás devizanemére vonatkozóan közölt mindenkori hitelkonverziós középárfolyamán számolt forint ellenértékén veszi figyelembe.

7. Ha a zálogtárgy értékének bármely okból történő csökkenése a biztosított követelések kielégítését veszélyezteti és a Zálogkötelezett – a Zálogjogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére – a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad a Zálogjogosult által elfogadott megfelelő új zálogtárgyat vagy az értéksökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a Zálogjogosult jogosult a biztosított követelések alapjául szolgáló szerződés(ek)e)t felmondani. A Szerződő felek már most megállapodnak abban, hogy a zálogromlás körében kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésnek minősül különösen, ha a Kölcsön aktuális tőketartozása, valamint a megelőző ranghelyen bejegyzett jogok bejegyzett tőke része együttes összegének és a zálogtárgy Hitelintézet által újraértékeléssel megállapított aktuális hitelbiztosítéki értékének az aránya jelen szerződés II. rész 6. pontjában megjelölt aránynál magasabb.

8. A jelen Szerződéssel alapított önálló zálogjog és zálogkötelezeti felelősség a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékaként változatlan tartalommal akkor is fennmarad, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje személyében változás következik be. A Zálogkötelezett kezdeményezheti jelen Szerződés módosítását, amennyiben a Zálogkötelezett vagy más személy jelen Szerződésben foglalt zálogtárgytól eltérő olyan ingatlan zálogjogát ajánlja fel, amelyet a Hitelintézet – a Kölcsönből még fennálló tartozás valamint a zálogtárgyra vonatkozó követelményei figyelembe vételével – elfogad, és a Zálogkötelezett vállalja a Szerződés módosításának valamennyi költségét.

¹²⁶ Az egyetemleges jelző törlendő, amennyiben a kölcsönt egyetlen ingatlan fedezi.

¹²⁷ A döntésnek megfelelő százalék szerepeltetendő.

9. Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlanra a Hitelintézet javára alapított önálló zálogjog bejegyzése, a bejegyzés esetleges módosítása és törlése esetén az eljárás lefolytatásáért az 1996. évi LXXXV. törvény és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint fizetendő költséget (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási költséget) – amennyiben azt az Adós nem fizeti meg – megfizeti.

10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zálogkötelezett biztosítani köteles, hogy a Hitelintézet megbízottja vagy a vele együttműködő személy a jelen Szerződés fennállása alatt a fedezet értékét a helyszínen ellenőrizze.

11. ¹²⁸ Zálogkötelezett kötelezettséget vállal a zálogtárgyra vonatkozó vagyonszavatolás teljes futamidő alatti – illetve mindaddig, amíg a Kölcsönszerződésből eredően tartozás áll fenn – fenntartására. Ez idő alatt a Zálogkötelezett köteles a Zalogjogosult kérésére a biztosítási szerződést bármikor bemutatni, és a biztosítási díj szerződésszerű megfizetését igazolni. A Zálogkötelezett visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy a fentieket a Zalogjogosult az érintett biztosítónál a biztosító közvetlen megkeresése útján bármikor ellenőrizhesse. Az ingatlanra vonatkozó vagyonszavatolással kapcsolatos fenti szerződéses kötelezettségek Zalogkötelezett általi megszegése esetén a Zalogjogosultat megilleti a Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondásának joga. A Zalogkötelezett a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant vagy a helyébe lépő biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket csak a Zalogjogosult írásos hozzájárulásával terhelheti meg és idegenítheti el, illetve adhatja óvadékba harmadik személy részére.

12. A felek megállapodnak, hogy a biztosítási esemény bekövetkezésének esetére szóló kifizetések a Zalogjogosultnál vezetett számú elkülönített számlára történnek mindaddig, amíg a Zalogjogosult a biztosítóhoz intézett eltérő teljesítési utasítást nem ad. A biztosító által a biztosítási esemény kapcsán kifizetett összeg felett a Zalogjogosultat a Kölcsönszerződésből eredő összes követelése biztosítására óvadéki jog illeti meg. Fellek megállapodnak, hogy biztosítási esemény bekövetkezése esetén a Zalogjogosult előzőek szerinti számlájára utalt összeg felett a jelen szerződéssel óvadékokat alapítanak a Zalogjogosultnak a Kölcsönszerződésből eredő pénzköveteléseinek biztosítására. A követelését meghaladó összeget a Zalogjogosult köteles az óvadékból kiengedni.

13. A Zalogjogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a Zalogtárgy helyreállítása céljából a Zalogkötelezett kérésére akkor engedi ki az óvadékból, ha ez a Kölcsönszerződésből eredő követelés kielégítését nem veszélyezteti, és a helyreállítást a Zalogkötelezett számlával igazolja. Amennyiben a káresemény következtében a fedezeti ingatlan megsemmisül vagy olyan mértékben károsodik, hogy az eredeti állapot a fedezeti érték csökkenése nélkül nem állítható helyre, a Zalogjogosult jogosult a Kölcsönszerződést felmondani, és a biztosítási összeget (kártérítést, más értéket) - elszámolási kötelezettséggel - a felmondással lejárta tett követelés törlesztésére fordítani.

14. Amennyiben Zalogkötelezett ellen a Hitelintézetén kívül más személy kérelmére indul végrehajtási eljárás, amelybe a Hitelintézet bekapcsolódik, úgy Adós és Zalogkötelezett egyetemlegesen felelnek ezen végrehajtási eljárás költségeinek megfizetéséért.

III. rész

INGATLANRA ALAPÍTOTT ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGRA VONATKOZÓ BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS

1. Zalogjogosult és Zalogkötelezett kijelentik, hogy a jelen Szerződés II. részében foglalt zálogszerződéssel alapított önálló zálogjogot a jelen Szerződés I. részében meghatározott Kölcsönszerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettség – ide értve az esetleges jogérvényesítés

¹²⁸ Termőföld, beépítetlen terület esetén törlendő.

költségeit is – biztosítására alapították. A Zálogjogosult az önálló zálogjoggal terhelt ingatlan(ok)ból, mint zálogtárgy(ak)ból kielégítési jogát kizárólagosan a Kölcsönszerződésből, mint biztosított jogviszonyból eredő valamennyi lejárt követelése erejéig, de legfeljebb a zálogszerződésben meghatározott összeg erejéig jogosult gyakorolni, melynek türése Zalogkötelezett köteles.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosultnak az önálló zálogjogból történő kielégítési joga – erről szóló külön értesítés és az önálló zálogjog felmondása nélkül – megnyílik

(i) amikor a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség esedékessé válik és azt az Adós nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, vagy

(ii) amikor a Kölcsönszerződés felmondással akként szűnik meg, hogy abból fakadóan Adósnak fizetési kötelezettsége még fennáll.

3. Zálogjogosult vállalja, hogy a zálogjogot kizárólag a biztosított követelésre tekintettel, az abban rögzített szerződésszegő magatartás bekövetkezése esetén fogja érvényesíteni, és kizárólag olyan mértékben, amilyen mértékben a biztosított követelés kötelezettje fizetési kötelezettségének még nem tett eleget. Zálogjogosult kijelenti, hogy zálogjogának gyakorlása során befolyó bevételeket a biztosított követelés teljesítésére számolja el és az ezt meghaladó bevételeivel köteles a Zalogkötelezett felé elszámolni. Szerződő Felek rögzítik, hogy a zálogjog értékesítését követően is a mindenkor Zálogjogosult és a Hitelintézet követelését ezen zálogjog alapján kizárólag egyszeri jogosultságként és egymásra tekintettel jogosult érvényesíteni.

A Zalogkötelezett az önálló zálogjog mindenkor jogosultjával szemben hivatkozhat azokra a kifogásokra is, amelyek az Adóst, mint a Kölcsönszerződés kötelezettjét megilletik. A jelen biztosítéki szerződés szerint kielégíthető követelés összegét a kielégítési jog gyakorlása során befolyt vételár csökkenti.

4. A zálogjog érvényesítése a Zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján, vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet. Bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítés feltétele, hogy a Zálogjogosult és a Zalogkötelezett a kielégítési jog megnyílt után írásban megállapodik a zálogtárgy Zálogjogosult által történő értékesítésének módjában.

Zalogjogosult Zalogkötelezettel bírósági végrehajtás esetére jelen Szerződésben megállapodnak az ingatlan egyszerűsített végrehajtási értékesítésében, amelynek érdekében legalacsonyabb eladási árként az eladással érintett ingatlanra a vonatkozó jogszabályok alkalmazásával, a Zálogjogosult által a kielégítési jog megnyílását követően készített ingatlan-értékbecslés alapján a Zálogjogosult által aktuálisan meghatározott hitelbiztosítéki érték 70 %-át (Hetven százalékat) határozzák meg. A zálogtárgy értékesítése előtt a jogszabályban előírtak szerint a Zálogjogosultat tájékoztatási kötelezettség terheli.

5. A Zalogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Zálogjogosult zálogjogát bírósági végrehajtás útján érvényesíti, az ingatlant kielégítés céljára kiürített állapotban a végrehajtó rendelkezésére bocsátja.

6. Jelen biztosítéki szerződés megszűnik, ha az Adós Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása megszűnik, avagy a Kölcsönszerződés még a Kölcsön folyósítása előtt bármely okból megszűnik. Felek rögzítik, hogy ha a biztosítéki szerződés megszűnik, a Hitelintézet, mint Zálogjogosult a Zalogkötelezett írásbeli felszólítására köteles hozzájárulni vagy ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba az önálló zálogjog jogosultjaként a zalogkötelezettet vagy az általa megjelölt pénzügyi intézményt jegyezzék be, vagy ahhoz, hogy az önálló zálogjogot töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

7. Az önálló zálogjog ingatlannyilvántartásból való törlése – a fenti pontban írtakkal összhangban - kizárólag a Zálogjogosult törlési engedélye alapján lehetséges, amelyet a Zalogkötelezett külön írásbeli kérelmére ad ki a Zálogjogosult, ha ennek jogszabályi feltételei fennállnak.

8. ¹²⁹Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy jelen szerződés közokiratba foglalásra kerül, s ennek alapján közvetlenül kezdeményezhető a végrehajtás elrendelése.

¹³⁰Megállapodás az önálló zálogjog alapján a zálogtárgyból kielégített követelés megtérítéséről:--

Az Adós és Zálogkötelezett megállapodnak abban, hogy amennyiben a Zálogjogosult jelen Szerződés II. részében hivatkozott zálogszerződés alapján a zálogtárgyból való kielégítési jogát gyakorolja, a zálogtárgyból a Zálogjogosult által kielégített követelésnek megfelelő összeget, Zálogjogosult általi kielégítéssel egyidejűleg, az Adós köteles (Adósok egyetemlegesen kötelesek) a Zálogkötelezetteknek (Zálogkötelezetteknek, mint egyetemleges jogosultaknak) az Adós teljes vagyonával való helytállási kötelezettséggel, megfizetni.

IV. rész

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Jelen Szerződés aláírásával az Adós, a Zálogkötelezett a kölcsönigénylési illetve bármely más nyomtatványon az ott meghatározott adatok kezelésére adott felhatalmazását kifejezetten megerősíti, valamint az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Személyes adataim kezelésének jogalapja jelen Szerződés aláírásával megadott önkéntes hozzájárulásom, mellyel hozzájárulok ahhoz, hogy a jelen Szerződésben és a jogügylethez kapcsolódó bármely dokumentumban szereplő, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) szerint személyes adatnak minősülő adataimat a szerződéses jogviszonyhoz kapcsolódó jogosultságok, kötelezettségek teljesítése, az ügyfélminősítési kategóriákba történő besorolásom céljából a Hitelintézet adatkezelőként nyilvántartásba vegye, ellenőrizze, és a vonatkozó jogszabályokban az adatkezeléshez, adatmegőrzéshez mindenkor meghatározott (polgári jogi elévülési, pénzmosás megelőzési dokumentum megőrzési, adattovábbítási nyilvántartás megőrzési stb.) időtartamig kezelje, valamint külön hozzájáruló nyilatkozatom vagy jogszabály rendelkezése esetén harmadik személy részére továbbítsa.

Tájékoztatást kaptam, illetve tudomással bírok arról, hogy személyes adataim a jelen szerződéssel megvalósuló pénzügyi szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó tevékenységet a kiszervezett tevékenységet végzők megismerhetik, továbbá hogy egyes külön törvényi rendelkezések alapján harmadik személy részére továbbíthatók.

A Hitelintézetben belül a személyes adatok munkavállalók által történő megismerhetőségének szabályrendszerét a Hitelintézet belső szervezeti és működési szabályai, a munkavállalók munkaköri leírásai és a hozzáférési jogosultságok rendje határozza meg. Személyes adataimhoz kizárólag azok a munkavállalók férhetnek hozzá, akiknek ez munkaköri feladataik ellátásához feltétlenül szükséges.

Kijelentem, hogy tájékoztatást kaptam arról, hogy bármikor jogom van tájékoztatást kérni személyes adataim kezeléséről, kérhetem személyes adataim helyesbítését, törlését vagy zárolását, jogom van tiltakozni személyes adataim kezelése ellen, illetve jogaim megsértése esetén a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/C; honlap: www.naih.hu; Tel.: + 36(1) 391-1400; e-mail cím: ugyfelszolgalat@naih.hu) vagy bírósághoz fordulhatok.

Kijelentem, hogy a Hitelintézet ezennel külön is felhívta figyelmemet, illetőleg tudomással bírok róla, hogy a Honlapon valamint az ügyfelek számára nyitva álló helyiségben további részletes Adatkezelési Tájékoztató áll rendelkezésre - amely a jogaim érvényesítésével kapcsolatos részletesebb tájékoztatást is tartalmaz -, valamint, hogy a kiszervezett tevékenységet végzők felsorolását a Hitelintézet általam igénybevett termékre, szolgáltatásra vonatkozó Üzletszabályzata tartalmazza.

A személyes adataim kezelésének egyéb szabályai tekintetében a mindenkor hatályos jogszabályok, jelenleg különösen az Infotv. rendelkezései az irányadók. Tekintettel arra, hogy személyes adataim

¹²⁹ A pont törölendő, ha a Szerződést nem kell közokiratba foglalni.

¹³⁰ Amennyiben az Adós és Zálogkötelezett személye azonos, úgy e fejezet törölendő.

banktitoknak/értékpapírtitoknak is minősülnek, megőrzésükre, továbbításukra a Hpt., különösen annak a banktitokra és a kiszervezésre vonatkozó rendelkezései is irányadók.

2. Amennyiben jelen Szerződés a Hitelintézet és több Adós vagy több Zálogkötelezett között jön létre, akkor ahol a szerződés Adóst, Zálogkötelezettet említ, azon valamennyi, azonos státuszú szerződő felet érteni kell.

A felek megállapodnak abban, hogy az Adósokat az e szerződésből eredő kötelezettségek a Hitelintézettel szemben egyetemlegesen terhelik, így mindegyik Adós az egész szolgáltatással tartozik, valamint egymás szerződésszegése miatt is egyetemlegesen felelnek, továbbá a Hitelintézetnek az Adósok bármelyikéhez intézett nyilatkozata valamennyi Adóssal szemben hatályos.

3. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Hitelintézet által az Adóshoz, illetve Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket

..... címzett megjelölésével **Adós/Zálogkötelezett** részére,

..... **címre**¹³¹

illetve az Adós, Zálogkötelezett által a Hitelintézethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket

..... címzett megjelölésével,

..... címre

tértívevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást,

- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,

- ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított 5. (ötödik) munkanapon,

- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

Jelen rendelkezéstől eltérően az Üzletszabályzat az ún. egyoldalú módosítással kapcsolatos kézbesítési vélelem tekintetében eltérő szabályokat állapít(hat) meg.

A Szerződő felek kötelezik magukat, hogy a fenti a nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen a jelen Szerződés megkötésétől kezdve a Szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel /képviselővel/.

Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára, előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.

A Szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a Zálogkötelezettek egyikéhez intézett zálogjogosulti nyilatkozat az e Zálogkötelezettel a zálogul lekötött ingatlanban tulajdonostárs többi zálogkötelezettel szemben is hatályos.

4. Szerződő felek megállapítják, hogy a Hitelintézet a jogszabály szerint elvárt szóbeli és írásbeli tájékoztatási kötelezettségének az Adós számára érthető és áttekinthető módon eleget tett, így különösen átadta az összehasonlító táblázatot, ismertette a Kölcsön, mint hiteltermék legfontosabb jellemzőit, az esetleges jövedelem- valamint a kamatváltozás fogyasztó pénzügyi helyzetére gyakorolt hatását és a fizetés elmulasztásának következményeit, a késedelmi kamatot, a Kölcsön felmondását, és a biztosítékok érvényesítését, továbbá reprezentatív példákkal ábrázolt módon bemutatta, hogy a Kölcsön törlesztése az Adós jövedelmi viszonyaihoz, illetve annak esetleges változásához képest milyen terhet jelent, és hogy a törlesztés során az Adósnak milyen további kockázatokkal kell számolnia, ideértve a kamat- és az árfolyamkockázatot is,

továbbá a Hitelintézet az Adósnak egyértelmű általános tájékoztatást nyújtott a hitelfelvétel folyamatáról, továbbá a Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi hatósági jogköréről és a Pénzügyi Békéltető Testületnek

¹³¹ Belföldi cím megadását kérjük.

a Magyar Nemzeti Bankról szóló törvény szerinti pénzügyi fogyasztói jogvita bírósági eljáráson kívüli rendezésében betöltött szerepéről

továbbá arról, hogy a Hitelintézet az általa kötött hitelszerződések és jelzáloghitel-szerződések termékcsoportonként legjellemzőbb mintaszövegét a fogyasztók előzetes tájékozódása érdekében az internetes honlapján köteles hozzáférhetővé tenni,

illetve valamennyi Szerződő fél részére a jelen Szerződés aláírását megelőzően kellő időben ismertette és átadta az Üzletszabályzatot, a vonatkozó hatályos Hirdetményt, az ÁSZF-et, valamint az Általános és személyes tájékoztatás a jelzáloghitelekéről elnevezésű nyomtatványt, valamint Adós részére jelen Szerződés tervezetét a szerződéskötést megelőző 3 (három) naptári nappal megelőzően azzal, hogy az Adós az ajánlatot a három nap elteltéig nem fogadhatja el, és azzal, hogy a Hitelintézet ajánlati kötöttsége az ajánlat Adós részére rendelkezésre bocsátásától számított 15 (tizenöt) naptári napig áll fenn.

Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Hitelintézet jelenleg érvényes **Üzletszabályzatát, az ÁSZF-et, és a Hirdetményét** – ideértve a lakossági **Fizetési számla Hirdetményét** is – szintén **megismerte és azok rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elfogadta.**

Adós – jelen szerződés aláírásával is tudomásul veszi, hogy a tervezet átadásakor tájékoztatást kapott Hitelintézettől arról, hogy a tervezetben szereplő kondíciók tájékoztató jellegűek, mivel a tervezet átadására, és az alapján a Hitelintézet és Adós közötti Szerződés megkötésére eltérő hónapban kerülhet sor, így a jelen szerződés kondíciói a tervezethez képest a hatályos Hirdetmény szerint megváltozhatnak.

5. A jelen Szerződés a Szerződő felek által való aláírásával, *valamint a területileg illetékes gyámhivatal záradékolásával*¹³² lép hatályba.

6. A Szerződés, az ÁSZF, az Üzletszabályzat, valamint a Hirdetmény alatt – ettől eltérő rendelkezés hiányában - a Szerződés aláírásakor hatályos Szerződés, ÁSZF, Üzletszabályzat, valamint Hirdetmény, illetve azoknak a Hitelintézet által a hatályos jogszabályoknak – elsősorban a Hpt.-nek és az Fhtv.-nek - megfelelő módon végrehajtott egyoldalú, illetve a Felek általi kétoldalú módosítása alapján mindenkor hatályos szövege értendő.

7. A jelen Kölcsönszerződésből eredő jogvitákra vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat tartalmazza.

8. A Hitelintézet felügyeleti hatóságának nevét és székhelyét az ÁSZF, az Üzletszabályzat tartalmazza.

9. Alulírott Adós kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt Kölcsönszerződés megkötését megelőzően a Hitelintézet a vonatkozó 2011. évi CXXII. törvény által elvárt – a központi hitelinformációs rendszerbe (KHR) kerülés feltételei, illetve az átadandó adatok tekintetében az – előzetes tájékoztatást megadta. E tájékoztatás keretében közlésre került, hogy a jogszabály által nevesített személyes és szerződéses adatok a központi hitelinformációs rendszer ún. pozitív adóslista adatbázisába a jogszabály által elvárt időpontokban a KHR-t kezelő gazdálkodó szervezet részére átadásra kerülnek, melyek megtörténtéről a Hitelintézet értesíteni köteles. Adós elismeri, hogy a Hitelintézet ezen értesítési kötelezettségét a Szerződés megkötése kapcsán teljesítette, melyet tudomásul vett.

10. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy Hitelintézet jelen Szerződésből eredő bármely követelésének elévülési idejét a Ptk. vonatkozó rendelkezésein túlmenően az alábbi események szakítják meg:

- a követelés teljesítésére vonatkozó írásbeli felszólítás,
- a követelés megegyezéssel történő módosítása, ideértve az egyezséget is,
- jelen közjegyzői okiratba foglalt szerződés végrehajtási záradékkal történő ellátása,

¹³² Amennyiben a kölcsönügyletben nem szerepel kiskorú, vagy gondnokolt a mondatrész törölendő.

- a követelés bírósági úton történő érvényesítése,
- bármely végrehajtási cselekmény.

11. Ha a Szerződés alapján fennálló tartozás olyan pénznemben áll fenn, amelyet – annak igénylésekor – idegen pénznemnek kell tekinteni, az Adós minden negyedév utolsó napjával egyoldalú jognyilatkozattal dönthet a Szerződés alapján fennálló Kölcsöntartozás pénznemének jelen Szerződés szerinti módosításáról (forintról euróra és fordítva). Jelen pont értelmében idegen pénznemben fennálló tartozás az a tartozás, amelynek pénzneme – annak igénylése időpontjában - eltér az Adós állandó lakóhelye szerinti európai uniós tagállam hivatalos pénznemétől.

¹³³Ezen tájékoztatásra tekintettel Szerződő felek kijelentik, hogy a Szerződés – Kölcsön igénylésének időpontjában – olyan pénznemre vonatkozik, amely **nem minősül idegen pénznemben fennállóknak**.

¹³⁴/ Ezen tájékoztatásra tekintettel Szerződő felek kijelentik, hogy a Szerződés - a Kölcsön igénylésének időpontjában – olyan pénznemre vonatkozik, amely **idegen pénznemben fennállóknak minősül**, és kijelentik, hogy jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjától Adós jogosult a futamidő alatt bármely negyedév utolsó napjával a Hitelintézethez benyújtott egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal (a továbbiakban: Átváltó Nyilatkozat) dönteni a Kölcsönszerződés alapján fennálló tartozása pénznemének a módosításáról. Amennyiben Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontját követő második naptári negyedéven túl nyújtja be Hitelintézetnek az Átváltó Nyilatkozatot, úgy Hitelintézet jogosult a tartozás idegen pénznemben fennállásának feltételeit ismételten megvizsgálni Adós írásbeli bejelentése kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül. A vizsgálathoz Adósnak be kell nyújtania a tartozás idegen pénznemben fennállását igazoló okiratokat. Hitelintézet szükség esetén jogosult Adóstól – a 30 (harminc) napos határidőt meghosszabbító határidő tűzésével – további dokumentumokat bekérni. Hitelintézet Adóst az ismételt vizsgálat eredményéről írásban értesíti. Amennyiben Adós Átváltó Nyilatkozatra jogosult volt, úgy a tartozás pénznemének módosítását a Hitelintézet jelen szerződés szabályai szerint végrehajtja és átváltást követően új pénznemben fennálló tartozás összegéről, a kamatról a törlesztő részletről valamint az átváltást követő esedékességről írásban tájékoztatja Adóst. Adós tudomásul veszi, hogy a tartozás átváltásáról szóló értesítés kézhezvételének időpontjáig a Kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségeit az átváltást megelőző pénznemben köteles teljesíteni.

11.1. Az Adós által az átváltással kapcsolatosan választható pénznem az euro lehet.

11.2. Adós köteles a Hitelintézetnél az átváltással kapcsolatosan felmerülő költségek megtérítésére, a fennálló tartozás összegének legfeljebb 2 százalékáig. Az átváltásért felszámítható díj mértékét és esedékességét a hiánytalan Átváltó Nyilatkozat átvételekor hatályos Hirdetmény tartalmazza. A díj számításának alapja az átváltásra vonatkozó kérelem benyújtásakor fennálló tartozás összege.

11.3. Adós elfogadja, hogy amennyiben a fennálló tartozását olyan pénznemre kívánja átváltani, amely eltér attól a pénznemtől, amelyben a Hitel fedezetűl szolgáló ingatlan értékesítésére sor kerülhet, a Hitelintézet az a tartozás átváltása esetére a Szerződésben pótfedezet nyújtását köti ki. Pótfedezet nyújtásának elmaradása esetén a Hitelintézet megtagadhatja az Adós - a tartozás pénznemének módosítására vonatkozó - kérelmének teljesítését.

11.4. A fennálló tartozás átszámítása a hiánytalan Átváltó Nyilatkozat benyújtásának napján érvényes, a vonatkozó jogszabályban meghatározott árfolyam alkalmazásával, az átváltásért felszámított díj megfizetését követően történik. Az átváltásnál alkalmazható árfolyamtól a Felek egyező akarattal eltérhetnek.

¹³³ Ez a bekezdés akkor alkalmazandó, ha a Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **nem minősül idegen pénznemben fennállóknak**. Ebben az esetben a következő, dőlt betűvel szedett alpontok, 11.1-11.8. törölendők!

¹³⁴ Dőlt betűs szövegrész az előző mondat törlése mellett akkor alkalmazandó, ha a Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **idegen pénznemben fennállóknak minősül** (az Adósnak az igénylésekor NINCS állandó, bejelentett magyarországi lakcíme) Ebben az esetben a dőlt betűvel szedett alpontok 11.1-11.8. maradnak.

11.5. A tartozás átváltott pénzneme szerinti fizetési kötelezettség az Adós 13. pont szerinti hiánytalan nyilatkozatának a Hitelintézethez történő megérkezését követő második törlesztőrészlet megfizetésének esedékességével áll be.

11.6. Az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása esetén a kamatot

- a) fix kamat esetén fix kamatozásúként,
- b) a referencia-kamatlábhoz kötött kamat esetén referencia-kamatozásúként,
- c) a kamatperiódusonként rögzített kamat esetén kamatperiódusonként rögzített módon kell megállapítani.

11.7. A referencia-kamatlábhoz kötött hitelszerződés esetén az átváltott pénznemhez tartozó referencia-kamatláb, valamint a kamatfelár-változtatási mutatót úgy kell meghatározni, hogy az tartalmilag - így különösen az alapul szolgáló kamatláb futamidejét tekintve - megfelelően a tartozás pénzneme módosulását megelőzően alkalmazott referencia-kamatláb, valamint kamatfelár-változtatási mutatónak.

11.8. A tartozás pénznemének módosítása nem minősül szerződésmódosításnak, azt közjegyzői okiratba foglalni nem kell, a korábbi közjegyzői okirat a tartozás pénzneme módosításának keretei között érvényes.

* * *

¹³⁵ Alulírott, mint kijelenti, hogy jelen Szerződés előtt és az, valamint az ügyleti tanúk előtt a Hitelintézet által felolvasásra, megmagyarázásra és mindez a Tolmács által lefordításra került, az ügyleti tanúk előtt kijelenti továbbá, hogy a Szerződés tartalmát megértette, az a valóságos ügyleti akaratának, jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt saját kezűleg jóváhagyóan aláírta. Kijelenti továbbá, hogy a Hitelintézet által részére magyar nyelven küldendő bármely írásbeli nyilatkozatot joghatályosnak ismeri el, annak lefordításáról saját hatáskörben gondoskodik, a magyar nyelv nem ismeretével összefüggésben a Hitelintézet felé semmilyen igényrel sem perben, sem peren kívül nem él.

Jelen Szerződést a Felek elolvasták és annak tartalmát, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá, valamint kijelentik, hogy a Szerződés aláírásával egyidejűleg annak egy-egy példányát átvették.

Jelen Szerződés elválaszthatatlan mellékletei¹³⁶:

....., (év) (hónap) napján.

.....
a(z),
Hitelintézet/Zálogjogosult képviselőjében

.....
a(z),
Hitelintézet/Zálogjogosult képviselőjében

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
Adós/Zálogkötelezett

¹³⁵ Ha az ügyletszereplők valamelyike nem érti a magyar nyelvet, tolmács és ügyleti tanúk jelenléte szükséges, akiket az okirat bevezető részében személyi adataikkal együtt nevesíteni kell és az okirat végén ezen bekezdést kell alkalmazni. Egyéb esetben törlendő.

¹³⁶ Amennyiben van ilyen, fel kell sorolni, különben a hivatkozás törlendő.

.....
Zálogkötelezett

Tanúk:

1. Név:
Aláírás:
Cím:
Szig.szám:

2. Név:
Aláírás:
Cím:
Szig.szám:

MINTA