

¹Szerződésszám/Hiteliktatószám:

A végleges szerződésből minden lábjegyzet törlendő!
A Kölcsön- és zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalása/ egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása szükséges!
„Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”/„Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”²
Ingatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított
INGATLAN VÁSÁRLÁSI KÖLCÖNSZERZŐDÉS³
forint-alapú kölcsönhöz

⁴Szerződés tervezet
amely a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazza és
amely készült(.....) év hónap (.....) napján, a fogyasztónak nyújtott hitelről
szóló 2009. évi CLXII. törvény 13.§ szerinti tájékoztatási kötelezettség alapján

amely szerződés (továbbiakban: Szerződés/Kölcsönszerződés) létrejött egyrészről

Név:
Székhely:
Levelezési cím:
Ügyintézés helye: Fiók
Cégjegyzék száma:
Cégbíróság:
Statisztikai számjel:
⁵Honlapcím:
⁶Hitelközvetítő neve/cégneve/ címe:,
mint kölcsönnyújtó (továbbiakban: **Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult**)

valamint másrésztől

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosító⁷:
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély⁸:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:
a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett⁹**, valamint

¹⁰egyetemleges Adóstársként

¹ Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

² A megfelelő lakáscélú kölcsöntípus kiválasztandó

³ A kék háttérrel és piros betűvel szereplő szöveg a mintákban nem jelenik meg. A végleges szerződésben az egyes pontok, alpontok számozása minden esetben ellenőrizendő a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt!

⁴ A 3 napos okirat átadási kötelezettségünk keretében kötelező, a végleges aláírandó szerződésből törlendő.

⁵ Hitelező honlap címe szerepeltetendő!

⁶ Ha nincs közvetítő igénybe véve, akkor törlendő!

⁷ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges

⁸ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

⁹ A nem megfelelő törlendő.

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosító¹¹:
Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély¹²:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:

a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**¹³, valamint

¹⁴Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
*Személyi azonosító*¹⁵:
*Személyi igazolvány/Személyazonosító igazolvány/Útlevel/Vezetői engedély*¹⁶:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:
*mint zálogkötelezett, a továbbiakban, mint **Zálogkötelezett***¹⁷,

¹⁸**Adósok a továbbiakban együttesen: Adós**

¹⁹**Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett**

Adós, Zálogkötelezett és Hitelező a továbbiakban Együttesen: Felek/Szerződő Felek

²⁰ valamint *jelen vannak:*

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.

A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Hitelező mindenkor hatályos **Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Hirdetménye** (a továbbiakban: Hirdetmény), a **Minősített**

¹⁰ Amennyiben csak egy Adós van, úgy ezen bekezdés törlendő.

¹¹ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges

¹² Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

¹³ A nem megfelelő törlendő.

¹⁴ Ha az adott szerződő fél CSAK zálogkötelezett.

¹⁵ A személyi azonosító megadása csak Zálogkötelezett esetében szükséges

¹⁶ Értelemszerűen a bemutatott azonosító okmány típusa és száma írandó be.

¹⁷ A nem megfelelő törlendő.

¹⁸ Amennyiben csak egy adós van, úgy e sor törlendő.

¹⁹ Amennyiben csak egy zálogkötelezett van, úgy e sor törlendő.

²⁰ Ha az ügyletereplők valamelyike nem érti a magyar nyelvet, Tolmács és ügyleti tanúk jelenléte szükséges, akiket az okirat bevezető részében személyi adataikkal együtt nevesíteni kell!

Ha a döntés szerint Telekönyvön kívüli tulajdonosnak/Nyilatkozattevőnek is alá kell írnia a szerződést, úgy őket személyes adataikkal együtt nevesíteni kell!

Fogyasztóbarát Lakáshitel Általános Szerződési Feltételei (a továbbiakban: ÁSZF) és a **Hitelező Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel 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
KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

1. A Kölcsön összege, futamideje és járulékai

A Hitelező a jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezet mellett az Adós részére kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) nyújt a jelen Szerződés I. rész 2. pontjában írt célra, az Adós pedig kötelezi magát a Kölcsön, és e Szerződés szerinti járulékai (valamennyi kamat, díj, jutalék és költség ideértve az esetleges késedelmi kamatot és végrehajtási költségeket is) megfizetésére.

A későbbiekben jelen Kölcsönszerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás a szerződést azonosító fenti számra történő hivatkozással történik.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Kölcsönszerződésben szereplő Adós által Hitelező részére fizetendő valamennyi kamat, díj, jutalék és költség induló mértéke a Kölcsönszerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának időpontjában (²¹201.....napján) hatályos Hirdetmény szerint az alábbi táblázatban (a továbbiakban: Táblázat) foglaltan került meghatározásra.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a kamat kivételével Táblázatban szereplő összegek tájékoztató jellegűek azzal a feltételezéssel kerültek feltüntetésre, hogy a Kölcsön folyósítása a Táblázatban szereplő időpontban megtörténik.

A Kölcsön ténylegesen kifolyósított összegét és a folyósítás időpontját figyelembe véve a folyósítást követően Hitelező folyósítási értesítőt küld Adós részére, amely tartalmazza a folyósított összeget és devizanemét, valamint az Adós által fizetendő törlesztő részlet összegét, valamint mindazt az adatot – amely a Kölcsönszerződésben csak tájékoztató jelleggel került meghatározásra.

Kölcsön teljes összege:	.....,-Ft, azaz forint
Futamidő:	..... hónap, azaz hónap
Kölcsön törlesztésének esedékességi napja (a továbbiakban: Esedékességi nap)	minden hónap, azaz napja
A Kölcsön (első részlete) folyósításának feltételezett (tervezett) dátuma:	....., azaz évi hónap, azaz napja
²² A Kölcsön végső lejárat/ A Kölcsön tervezett (várható) végső lejárat:	....., azaz évi hónap, azaz napja
A Kölcsön <i>Rendelkezésre Tartási Időszakának</i> kezdete, amely megegyezik a szerződéskötés napjával:	..... hónap, azaz napja
A Kölcsön <i>Rendelkezésre Tartási Időszakának</i> vége ²³ , mely megegyezik Kölcsön legkésőbbi folyósítási dátumával ²⁴:	....., azaz évi hónap, azaz napja

²¹ A hiánytalanul benyújtott kölcsönkérelem Hitelező által írásban visszaigazolt befogadási időpontja beírandó.

²² Hitelintézet gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

²³ Szerződéskötés napja + rendtart. idő, mely egyösszegű folyósítás esetén 90 nap, többrészes folyósítás esetén (pl. eladói hitelkiváltás) esetén 150 nap,

²⁴ Szerződéskötés + 90/Eladói hitelkiváltás esetén +150 naptári nap.

²⁵ Kölcsön első részletének legkésőbbi tervezett folyósítási dátuma: ²⁶	....., azaz évi.....hónap, azaz napja
A Kölcsön folyósítási feltételeinek legkésőbbi teljesítési határideje ²⁷:	....., azaz évi.....hónap, azaz napja
²⁸ Adós Hitelezőnél vezetett ²⁹ Fizetési számlájának (lakossági Bankszámlájának) száma, amelyről a törlesztés történik:-.....-.....
³⁰ Hitel-nyilvántartási szám/számlaszám, amely a Kölcsönszerződésből eredő összes fizetési kötelezettség teljesítési helyét szolgál:-.....-.....
Kölcsön kamata	
Kamatozás típusa:	kamatperiódusokban rögzített, kamatperiódusonként változó kamatozás
Kamatperiódus hossza:	³¹ 5 (öt) év / 10 (tíz) év
Induló, kedvezmény nélküli ügyleti kamat mértéke (a Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának napján hatályos Hirdetményben meghatározott mérték):	....%, azaz százalék
³² Kamatkedvezmény mértéke: (Hitelező – az itt felsorolt és a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a Hirdetményben e kölcsöntípusra meghatározott ügyleti kamat legfelső mértékéből az alábbiak szerint kamatkedvezményt biztosít mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit. A kamatkedvezmény együttes feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt folyamatosan fenntartja Hitelező által vezetett Fizetési számláját/lakossági Bankszámláját, amelyen havi rendszeres legalább 150.000,- Ft, azaz Egyszázötvenezer forint jóváírást vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.)	..... százalékpont, azaz százalékpont
³³ Kamatkedvezménnyel számított éves ügyleti kamat mértéke:	..... %, azaz százalék
Ügyleti kamat összegszerűen (a teljes Kölcsön egyösszegben a folyósítás tervezett napján történő igénybe vételét és szerződészerű	.....,-Ft, azaz forint, (kizárólag tájékoztató adatnak tekinthető és a feltételezésektől való eltérés esetén nem egyezik

²⁵ Csak több részletű folyósítás (pl. eladói hitelkiváltási rész is van) esetén alkalmazandó, egyösszegű folyósításnál törlendő!

²⁶ Szerződéskötés + 90 naptári nap.

²⁷ Rendelkezésre tartási idő vége – 2 munkanap.

²⁸ Ha Adósnak van Fizetési számlája/Bankszámlája a Hitelezőnél, azt az adóst kell nevesíteni aki a számla fő tulajdonosa. Csak akkor kell megjeleníteni, ha nyitott bankszámlát.

²⁹ Ha az Adósnak nincs a Hitelezőnél számlája, akkor az egész mondat törlendő!

³⁰ Hitelintézet gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

³¹ Kamatperiódus hossza szerint választandó, illetve törlendő.

³² Kamatkedvezmény esetén.

³³ Kamatkedvezmény esetén (a bruttó kamat – kamatkedvezmény=ügylél által fizetett nettó kamat összege).

visszafizetését valamint a futamidő alatt változatlan ³⁴ – a kamatkedvezményrel csökkentett - kamatmértékeket feltételezve):	meg a futamidő alatt ténylegesen megfizetendő kamatösszeggel)
Induló havi törlesztő részlet várható összege	....., -Ft, azaz forint
Törlesztési kötelezettség darabszáma:	....., azaz ... alkalom
Teljes Hiteldíj Mutató (THM):	.....%, azaz százalék
Kölcsön igényléséhez kapcsolódó díjak, jutalék és költség	
TAKARNET költség összege: A fedezeti és a hitelcél szerinti ingatlan(ok) ellenőrzéséhez a Hitelező a Földhivatali elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takarnet rendszer) történő lekérdezésért a mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti költséget (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díját) számítja fel.	Tulajdoni lap másolat költsége:, -Ft/ingatlan, azaz forint/ingatlan - a Kölcsönkérelem benyújtásakor, - a(z egyes) folyósítás(ok) feltételeként, - a folyósítást követő ellenőrzéskor - ³⁵ Térképmásolat költsége:, -Ft/ingatlan, azaz forint/ingatlan ³⁶ összes TAKARNET költség:, -Ft, azaz forint
Értékbecslési díj ³⁷ Felülvizsgálati díj:	....., -Ft, azaz forint (Értékbecslési díj), -Ft, azaz forint (Felülvizsgálati díj)
³⁸ Folyósítási díj összege: A Kölcsön folyósításáért a Hitelező a folyósított Kölcsönösszeg után a mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti folyósítási díjat számít fel.	....., -Ft, azaz forint
Közjegyzői költség várható összege:	....., -Ft, azaz forint ³⁹ A közjegyzői okiratba foglalás költségét legfeljebb 50.000,-Ft, azaz Ötvenezer forint összeg erejéig Hitelező átvállalja Adóstól. Az átvállalás feltétele, hogy az Adós a közjegyző által Hitelező nevére legfeljebb 50.000,-Ft, azaz Ötvenezer forint erejéig kiállított számla eredeti példányát legkésőbb a Kölcsön (első részlete) folyósítási feltételeinek teljesítésével egyidejűleg Hitelező részére benyújtsa, valamint, a közjegyzői okirat elkészítése 50.000,- Ft-ot (Ötvenezer forintot)

³⁴ Kamatkedvezmény esetén, különben törlendő.

³⁵ Amennyiben az ingatlan(ok) miatt szükséges, egyébként törlendő

³⁶ ATHM számításnál figyelembe vett szumma takarnet díj (tullap + térképmásolat) összegét kell megjeleníteni.

³⁷ Az ún. tervezőasztalos lakóingatlanvásárlás finanszírozása esetén fizetendő, csak az ilyen típusú szerződésben kell feltüntetni.

³⁸ Ha van folyósítási díj, akkor az összege beírandó, ha akcióban elengedésre kerül, akkor nullát kell beírni.

³⁹ Hirdetmény szerint alkalmazandó vagy törlendő!

	megaladó Adóst terhelő esetleges költségének kifizetését Adós Hitelező részére igazolta.
⁴⁰ Vagyonbiztosítás havi költségének várható összege:	⁴¹.....,-Ft, azaz forint
Zálogjog bejegyzés, bejegyzés-módosítás iránti eljárás költsége ingatlanonként (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja):	12.600,-Ft/ingatlan, azaz Tizenkettőezer-hatszáz forint
További díjak: -	
Egyéb kedvezmények	
⁴² Értékbecslési díj elengedése Hirdetmény szerint az értékbecslési díj egy ingatlan vonatkozásában elengedésre kerül.	.....,- Ft, azaz forint

2. A Kölcsön célja és folyósításának módja

2.1. A Kölcsön célja az ⁴³..... Adós és Eladó által, azaz évi hónap, azaz napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) szerinti alábbi ingatlan megvásárlása és e vásárlás keretén belül a megvásárlandó ingatlant terhelő korábbi terhek megszüntetése ⁴⁴:

⁴⁵ helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁴⁶ található⁴⁷ megjelölésű ingatlan ... tulajdoni hányada.

⁴⁸a jelenleg helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁴⁹ található⁵⁰ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányadát jelentő albetétesítést követően várhatóan: helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt található megjelölésű ingatlan ...tulajdoni hányada.

⁵¹2.2. A Kölcsönt a Hitelező valamennyi, a jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 2, azaz Kettő munkanapon belül forintban folyósítja az alábbiak szerint azzal, hogy fenti ingatlan megvásárlására utalandó forintösszeget az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint átutalja

⁴⁰ Amennyiben annak összege pontosan ismert, különben törlendő.

⁴¹ Az összeg számítása: forgalmi érték szorozva 5,25 ezrelékkal osztva 12-vel vagy az Ügyfél már meglévő vagyonbiztosításának havi díja.

⁴² Döntés/Hirdetmény szerint szerepeltetendő.

⁴³ Amennyiben több adós van, de nem minden adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik adós vásárol.

⁴⁴ A *dőlt betűs* rész a korábbi, az Eladóhoz kapcsolódó hitel végtörlesztése esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

⁴⁵ Ha már van albetét.

⁴⁶ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁴⁷ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁴⁸ Albetétesítés előtt használendő.

⁴⁹ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁵⁰ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁵¹ Jelen 2.2-es pontot Eladói hitelkiváltás esetén törölni szükséges

--- ⁵²az adásvétel lebonyolításában eljáró ügyvéd banknál vezetettszámú ügyvédi letéti számlájára.....- Ft, azazforint összeget.

--- ⁵³az Eladó Banknál vezetett számú óvadéki számlájára.....- Ft, azazforint összeget.

--- ⁵⁴a..... Eladó-nál vezetett számú számlájára- Ft, azazforint összeget.

⁵⁵2.2. A Kölcsön folyósítása – tekintettel az Eladó fennálló hiteltartozásának visszafizetésére – részletekben, a Hitelező valamennyi, az érintett részlethez a jelen szerződés I. rész 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 2, azaz Kettő munkanapon belül forintban történik az alábbiak szerint azzal, hogy fenti ingatlan megvásárlására utalandó forintösszeget az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint átutalja

--- első részletként az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése érdekében

⁵⁶- a⁵⁷ javára, annak számú számlájára- Ft, azazforint összeget.

--- utolsó részletként fennmaradó alábbi összege(ke)t

- ⁵⁸az adásvétel lebonyolításában eljáró ügyvéd banknál vezetettszámú ügyvédi letéti számlájára- Ft, azazforint összeget.

- ⁵⁹a..... Eladó-nál vezetett számú számlájára- Ft, azazforint összeget.

Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a Kölcsön összege nem fedezné a fenti eladói fennálló hiteltartozás visszafizetése érdekében szükséges teljes összeget, úgy Adós köteles a folyósítás napját követő 15, azaz Tizenöt munkanapon belül az eladói kölcsönt nyújtó hitelintézet igazolását benyújtani, miszerint az eladói kölcsön teljes mértékben visszafizetésre került.

⁶⁰2.2. A Kölcsönt a Hitelező valamennyi, a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 2, azaz Kettő munkanapon belül forintban folyósítja az alábbiak szerint azzal, hogy fenti ingatlan megvásárlására utalandó forintösszeget az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint átutalja az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése érdekében

⁶¹- a⁶² javára, annak számú számlájára- Ft, azazforint összeget.

⁵² Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha a folyósítás ügyvédi letéti számlára történik.

⁵³ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha új lakás vásárlás esetén projekt óvadéki számlára történik a folyósítás.

⁵⁴ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha Eladó saját (pénzforgalmi) számlájára történik a folyósítás, több eladó esetén annyiszor ismétlendő, ahány eladó és eltérő számla van.

⁵⁵ Jelen 2.2-es pont akkor alkalmazandó, ha Eladói hitelkiváltás + további Eladónak utalandó vételár van, a többi 2.2. pont törölnőd.

⁵⁶ Amennyiben egyszerre több kölcsön kiváltása is történik, akkor annyiszor kell ismételni a bekezdést ahány kiváltandó hitelt nyújtó és célszámla van

⁵⁷ Amennyiben saját hitel kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet vagy önkormányzat vagy munkáltató által nyújtott kölcsön kifizetése esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

⁵⁸ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha a folyósítás ügyvédi letéti számlára történik.

⁵⁹ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha eladó saját pénzforgalmi számlájára történik a folyósítás, több eladó esetén annyiszor ismétlendő, ahány eladó és eltérő számla van.

⁶⁰ Jelen 2.2-es pont akkor alkalmazandó, ha csak Eladói hitelkiváltás van, a többi 2.2. pontot törölni szükséges.

⁶¹ Amennyiben egyszerre több kölcsön kiváltása is történik, akkor annyiszor kell ismételni a bekezdést ahány kiváltandó hitelt nyújtó és célszámla van

⁶² Amennyiben saját hitel kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet vagy önkormányzat vagy munkáltató által nyújtott kölcsön kifizetése esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a Kölcsön összege nem fedezné a fenti eladói fennálló hiteltartozás visszafizetése érdekében szükséges teljes összegét, úgy Adós köteles a folyósítás napját követő 15, azaz Tizenöt munkanapon belül az eladói kölcsönt nyújtó hitelintézet igazolását benyújtani, miszerint az eladói kölcsön teljes mértékben visszafizetésre került.

2.3. Ha a Kölcsön folyósításának feltételei legkésőbb a Táblázatban meghatározott dátumig nem teljesülnek, a Hitelezőt a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli, és a Szerződés, a Rendelkezési Tartási Időszak lejártát követő napon a Szerződő Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik. Amennyiben a Kölcsönnek nem a teljes összege került igénybe vételre, úgy az igénybe nem vett résszel a Kölcsön összege automatikusan csökken, és az így esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását az Adós utóbb nem követelheti.⁶³ Felek rögzítik, hogy amennyiben Adós a Kölcsön valamely részletét bármely oknál fogva nem veszi igénybe, abban az esetben is köteles az utolsó részlet folyósítási feltételeinek teljesülését a Hitelező részére igazolni.

2.4. Az Adós legkésőbb a Rendelkezésre Tartási Időszak lejártát megelőző 60. (Hatvanadik) napig szerződésmódosítás nélkül, a vonatkozó Hirdetmény szerinti ügyintézési díj megfizetése mellett, írásban kérheti a Hitelintézettől a Rendelkezésre Tartási Időszak módosítását. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben e módosítási kérelemmel a lejárt előtti 60. (Hatvanadik) napig nem él, a Rendelkezésre Tartási Időszak a Táblázatban rögzített időpontban lejár, és az esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását Adós utóbb nem követelheti.

3. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

3.1. A Kölcsön első részletének⁶⁴ folyósítási feltételei:

3.1.1. Az adásvételi szerződésben foglalt vételár Kölcsönön továbbá a Hitelező/⁶⁵ által ugyanezen hitelcél megvalósításához nyújtott további pénzeszközökön⁶⁶ felüli részét, Ft-ot, azaz forintot, mint önerőt az Adós maradéktalanul megfizette az Eladó részére / ⁶⁷Eladó projekthitelezőjénél vezetett óvadéki számlán elhelyezésre került, és ez teljes bizonyító erejű okirattal igazolásra került a Hitelező részére.

3.1.2. A Kölcsönből / a Kölcsön első részletéből⁶⁸ fizetendő vételárrész teljesítésének a határideje még nem telt le. Amennyiben a fizetési határidő már letelt, úgy szükséges az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatának benyújtása, amelyben az Eladó kijelenti, hogy a fizetendő, hátralékos vételár rész megfizetése esetén az Adóssal (mint vevővel) szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt nem támaszt, továbbá kijelenti, hogy ilyen igényt eddig sem támasztott. Amennyiben az Eladó az Adóssal szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt támasztott, úgy annak teljesülését az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatának benyújtásával kell igazolni.

3.1.3. Az I. rész 2.1. pontban megjelölt hitelcéllal érintett ingatlanra⁶⁹ --- az adásvételi szerződésnek megfelelően az Adós tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, vagy legalább széljegyzett formában szerepel a tulajdoni lapon és mindezt az Adós az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-másolatával, vagy az adásvételi

⁶³ Csak több részletű folyósítás esetén szükséges mondat, egyösszegű folyósítás esetén törlendő.

⁶⁴ Az „első részletének” szövegrész csak akkor szerepeltetendő, ha Eladói hitelkiváltáson felül van Eladónak utalandó vételár rész is

⁶⁵ Megfelelő hitelintézet szerepeltetendő.

⁶⁶ Amennyiben a hitelcél megvalósításához a Hitelező által a Kölcsönön kívül egyéb pénzeszköz nem került engedélyezésre, úgy a *dólt* betűs rész törlendő, ha azonban a Kölcsönön kívül bármely más pénzeszköz engedélyezésre került, akkor a *teljes dólt* betűs szövegrész szerepeltetendő.

⁶⁷ A *dólt betűs* szövegrész új lakás vásárlásánál alkalmazandó, amennyiben a döntés előírja, egyébként törlendő.

⁶⁸ Az „a Kölcsön első részletéből” szövegrész csak akkor szerepeltetendő, ha Eladói hitelkiváltáson felül van Eladónak utalandó vételár rész is.

⁶⁹ Amennyiben a döntés széljegyes tulajdonjog bejegyzés igazolását írja elő folyósításra.

*szerződés és földhivatali kérelem illetékes földhivatal által érkeztetett példányával a Hitelezőnek igazolta.*⁷⁰

⁷¹--- az adásvételi szerződésnek megfelelően Adós tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, és ezt az Adós az érintett ingatlan hiteles, 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-**másolatával** igazolta.

⁷²--- az Eladó visszavonhatatlan, végleges és feltétel nélküli tulajdonjog bejegyzési engedélyét, valamint *özvegyi jogának / haszonélvezeti jogának* ⁷³törlési engedélyét az Adós részére átadta, vagy az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezte és Adós ezt Hitelező felé igazolta.

⁷⁴--- az illetékes hatóság által kiállított jogerős végleges használatbavételi engedélyét/ használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványát, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy ehelyett alkalmazni rendelt dokumentációt, az adott társasházra vonatkozó végleges alapító okiratot bemutatta.

⁷⁵--- a végleges Társasházi Alapító Okirat földhivatal által érkeztetett példányát bemutatta.

⁷⁶--- az épület feltüntetését az illetékes földhivatal legalább széljegyezte/társasház alapítást a földhivatal határozattal bejegyezte, és ezt az Adós az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lap-**másolatával** igazolta.

⁷⁷3.1.4. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítéku lekötött ingatlan(ok)ra, --- a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a II. rész 1. pontban meghatározott zálogjogi ranghelyre az ⁷⁸*egyetemleges* önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, valamint

⁷⁹ a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett magánokiratba foglalt Kölcsön- és zálogszerződést, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta,

⁸⁰ a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelem és a földhivatal által érkeztetett magánokiratba foglalt Kölcsön- és zálogszerződés a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll, amelyre vonatkozóan a Hitelező teljes körű díjmentes ügyintézészt biztosít, amennyiben a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja)

⁸¹*Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt.*

⁸² *Adós által Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlá(j)ra megfizetésre került*

⁸³--- a Hitelező önálló zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítéku felajánlott ingatlanra a II. rész 1. pontban meghatározott véglegesen zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése

⁷⁰ A *dölt betűs* rész akkor, ha az ügyfél vállalja a földhivatali ügyintézészt.

⁷¹ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan fedezet is egyben és a döntés előírja a határozatos tulajdonjog bejegyzés igazolását.

⁷² Amennyiben a döntés széljegyes tulajdonjog bejegyzés igazolását írja elő folyósításra és van ilyen teher az ingatlanon

⁷³ Döntésnek megfelelő teher törlése.

⁷⁴ Új lakás vásárlás esetén, ha a döntés előírja.

⁷⁵Új lakás vásárlás esetén, ha a döntés előírja és/vagy ha nem fedezet a hitelcél ingatlan.

⁷⁶ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan fedezet is egyben és a döntés előírja az épület feltüntetészt, vagy az albetétesítést (szövegrészen belül nem kell választani).

⁷⁷ Ingatlanonként megismételve töltendő ki, valamennyi alpontra kiterjedően.

⁷⁸ Több fedezet esetén

⁷⁹ **Ha az Adós a kölcsön igénylésekor írásban nyilatkozott a földhivatali személyes ügyintézéséről.**

⁸⁰ **Ha az Adós a kölcsön igénylésekor NEM nyilatkozott írásban a földhivatali személyes ügyintézéséről, és a Bank saját hatáskörben teljes körű díjmentes ügyintézészt biztosít az ügyfélnek**

⁸¹ Ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott törlendő.

⁸² Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nyitott törlendő.

érdekében a ranghelycsere megállapodás megkötésére, illetve a ranghelycsere érdekében valamennyi nyilatkozat aláírásra került és az(oka)t az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és

⁸⁴ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkeztetett ranghelycsere megállapodást/nyilatkozato(ka)t, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta,

⁸⁵a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelem és a földhivatal által érkeztetett magánokiratba foglalt ranghelycsere megállapodás a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll, amelyre vonatkozóan a Hitelező teljes körű díjmentes ügyintézészt biztosít, amennyiben a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja)

⁸⁶Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt.

⁸⁷Adós által Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlá(já)ra megfizetésre került és

--- ⁸⁸a javára,-Ft/CHF/EUR, azaz forint/svájci frank/euró⁸⁹ és járulékai erejéig határozatszámom bejegyzett jelzálogjogot/önálló zálogjogot/keretbiztosítéki jelzálogjogot/valamint elidegenítési és terhelési tilalmat, továbbá haszonélvezeti jogot/özvegyi jogot ⁹⁰ az illetékes földhivatal határozattal törölte, vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkeztetett példányát, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

--- ezen ingatlan fedezeti biztonságát sértő változás a, azaz ... évi..... hónap, azaz napján kiállított és a jelen szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap másolat szerinti állapothoz képest nem következett be és ezért a Zálogkötelezett szavatol, valamint

⁹¹--- mindezt az Adós az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi teljes tulajdoni lap-másolatával a Hitelezőnek igazolta,

⁹²--- mindezek igazolásául az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi teljes tulajdoni lap-másolat a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll, amennyiben a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja)

⁹³Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt.

⁹⁴ Adós által Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlá(já)ra megfizetésre került.

⁸³ Átmeneti ranghely esetén a kikötött végleges ranghely biztosítása céljából előírandó folyósítási feltétel, ha a kiváltandó kölcsönt biztosító zálogjogi ranghely és a Hitelintézet átmeneti ranghelye között más teher is szerepel, és ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

⁸⁴ **Ha az Adós a kölcsön igénylésekor írásban nyilatkozott a földhivatali személyes ügyintézéséről.**

⁸⁵ **Ha az Adós a kölcsön igénylésekor NEM nyilatkozott írásban a földhivatali személyes ügyintézéséről, és a Bank saját hatáskörben teljes körű díjmentes ügyintézészt biztosít az ügyfélnek**

⁸⁶ Ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott törlendő.

⁸⁷ Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nyitott törlendő.

⁸⁸ Az engedélyező döntés szerinti teher törlését kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a pont törlendő.

⁸⁹ A megfelelő devizanem szerepeltetendő.

⁹⁰ A megfelelő kiválasztandó, illetve beírandó

⁹¹ **Ha az Adós a kölcsön igénylésekor írásban nyilatkozott a földhivatali személyes ügyintézéséről.**

⁹² **Ha az Adós a kölcsön igénylésekor NEM nyilatkozott írásban a földhivatali személyes ügyintézéséről, és a Bank saját hatáskörben teljes körű díjmentes ügyintézészt biztosít az ügyfélnek.**

⁹³ Ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott törlendő.

⁹⁴ Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nyitott törlendő.

3.1.5. A II. rész 1. pontban meghatározott, zálogul lekötött valamennyi felépítményes ingatlanfedezet (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) legalább a biztosító által elfogadott újjáépítési értéket elérő, de legalább az elemi károkra kiterjedő biztosítási összeg erejéig, a Kölcsön teljes futamidejére vagyonz biztosítással biztosítva van. A vagyonz biztosításnak a Kölcsön és járulékai erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelezőt megillető zálogjogi ranghely. Mindezt az Adós a Hitelezőnél a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata, valamint a vagyonz biztosítási meghatalmazás bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

3.1.6. Adós Hitelezővel szemben a jelen Kölcsönszerződésben foglalt minden kötelezettségének késedelem nélkül eleget tett.

3.1.7. A jelen okirat szerinti Kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat kettő hiteles kiadmánya benyújtásra került.

⁹⁵3.1.8. Az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez kapcsolódó kamatkedvezmény Hitelező általi biztosítása érdekében a Hitelezőnél a Táblázatban szereplő Fizetési számlát/ nyitott. Adós kötelezettséget vállal a Kölcsön ezen Fizetési számláról való törlesztésére, amelynek céljából külön okiratba foglalt felhatalmazást ad Hitelező részére. E Bankszámlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal, egyben elfogadja, hogy e Bankszámlát a Kölcsön futamideje alatt kizárólag Szerződő Felek közös megegyezésével módosíthatja.

⁹⁶3.1.9. A folyósítási díjnak megfelelő összeg a Táblázatban szereplő Hitelezőnél vezetett számlán rendelkezésre áll.

3.1.10. Az Adós és a Hitelező/⁹⁷ között..... szerződésszámon létrejött kölcsönszerződés szerinti valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

3.1.11. Az Adós és a Hitelező/⁹⁸ között szerződésszámon létrejött Családi Otthonteremtési Kedvezményre (CSOK) vonatkozó szerződés szerinti valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

⁹⁹3.1.12. A ¹⁰⁰...%-os (..... százalékos) műszaki készültségi szint teljesült és ezt a Hitelező helyszíni ellenőrzés során ellenőrizte. Az adós a helyszíni szemle díját a Hitelező részére megfizette.

¹⁰¹3.2. A Kölcsön utolsó részlete folyósításának feltételei:

3.2.1. A Kölcsön ¹⁰²első /többi részletének folyósítása megtörtént és a jelen részletből fizetendő vételár rész teljesítésének a határideje még nem telt le.

3.2.2. Adós Hitelezővel szemben a jelen Kölcsönszerződésben foglalt minden kötelezettségének késedelem nélkül eleget tett.

¹⁰³3.2.3. Az eladói hiteltartozáson felüli kölcsönrész folyósításának feltétele, hogy az eladói kölcsön teljes megszűnését az Adós Hitelező felé igazolta.

⁹⁵ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós a Hitelezőnél Bankszámlát nyitott, ha nem nyitott Bankszámlát, akkor a pont törlendő, és a pontok átszámolandók.

⁹⁶ Amennyiben folyósítási díj nem kerül felszámításra, vagy meghitelezésre kerül, a bekezdés törlendő.

⁹⁷ Megfelelő hitelintézet szerepeltetendő

⁹⁸ Megfelelő hitelintézet szerepeltetendő

⁹⁹ Amennyiben a döntés előír meghatározott %-os mértékű készültségi fok teljesítését, egyébként törlendő.

¹⁰⁰ Szakaszos folyósítás esetén az önerő/költségvetés szerinti készültségi fok írandó be.

¹⁰¹ Csak akkor alkalmazandó, ha van eladói hitelkiváltáson felül Eladónak utalandó vételár rész, egyéb esetben a teljes 3.2. pont törlendő.

¹⁰² Konstruktívól függően csak az egyik kifejezés maradhat.

¹⁰³ Amennyiben a hitellel ingatlan fedezet is, akkor ez a 3.2.3-as pont törlendő.

¹⁰⁴3.2.3. Az eladói kölcsön biztosítására határozatszámmal bejegyzett jelzálogjog/önálló zálogjog/keretbiztosítéki jelzálogjog/valamint elidegenítési és terhelési tilalom¹⁰⁵ törlésére vonatkozó kérelmet a földhivatal legalább széljegyezte, és mindezt az Adós a fedezetül szolgáló ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi teljes tulajdoni lap másolatával, valamint a kérelem földhivatal által érkeztetett példányával, és a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylattal a Hitelező felé igazolta.

¹⁰⁶3.2.4. A Kölcsön folyósítandó összegére eső folyósítási díjnak megfelelő összeg a Táblázatban szereplő szám(lá)ra közvetlenül teljesítésre került, vagy Hitelezőnél vezetett Táblázatban szereplő Bankszámláján rendelkezésre áll.

3.2.5. Az Adós és a Hitelező /¹⁰⁷ között..... szerződésszámon létrejött kölcsönszerződés szerinti valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

3.2.6. Az Adós és a Hitelező /¹⁰⁸ között szerződésszámon létrejött Családi Otthonteremtési Kedvezményre (CSOK) vonatkozó szerződés szerinti valamennyi folyósítási feltétel maradéktalanul teljesült.

¹⁰⁹3.3. A Kölcsön folyósítását követő feltételek

3.3.1. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsön teljes összegének folyósítását követő 90 (Kilencven) napon belül, 30 (Harminc) napnál nem régebbi albetétesített ¹¹⁰tulajdoni lap-másolatával a Hitelezőnek igazolja, hogy a biztosítékul lekötött jelen szerződés II. rész 1. pontjában szereplő ingatlanra

--- Adós tulajdonjogát az illetékes földhivatal határozattal bejegyezte, valamint

--- a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a Hitelező által elvárt zálogjogi ranghelyre az ¹¹¹egyetemleges önálló zálogjogot, valamint e zálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat a földhivatal határozattal bejegyezte,

---¹¹²továbbá az javára bejegyzett,-Ft, azaz forint és járulékai erejéig jelzálogjogot / önálló zálogjogot / keretbiztosítéki jelzálogjogot / valamint elidegenítési és terhelési tilalmat.....¹¹³ az illetékes földhivatal határozattal törölte,

---¹¹⁴ a javára határozatszámom bejegyzett ¹¹⁵özvegyi jogot / haszonélvezeti jogot az illetékes földhivatal határozattal törölte,

--- továbbá a teljes tulajdoni lap-másolat TAKARNET költségének (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylat ezen fenti időpontra a Hitelező rendelkezésére áll.

¹¹⁶--- A vagyontörlesztésnek a Kölcsön és járulékai erejéig a Hitelezőt véglegesen a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrendben a megszüntetésre kerülő eladói kölcsönt nyújtó hitelintézet zálogjogának törlését követően zálogjogosultként/a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie. A vagyontörlesztésre vonatkozóan a biztosítási kötvény, illetve

¹⁰⁴ Amennyiben a hitelcél ingatlan nem fedezet ez a pont törölendő

¹⁰⁵ A megfelelő kiválasztandó, illetve beírandó

¹⁰⁶ Amennyiben folyósítási díj nem kerül felszámításra a bekezdés törölendő.

¹⁰⁷ Megfelelő hitelintézet szerepeltetendő

¹⁰⁸ Megfelelő hitelintézet szerepeltetendő

¹⁰⁹ Eladói hitelkiváltás és hitelkiváltás nélküli vásárlás esetén úgy alkalmazandó, hogyha nincs 3.2. pont, azaz a hitelkiváltáson felül nincs eladónak utalandó vételár-rész (tehát csak hitelkiváltás van), akkor a pontot át kell számozni 3.2. pontra, és az alpontokat is át kell számozni ennek megfelelően.

¹¹⁰ Új lakás vásárlás esetén, egyebekben törölendő az „albetétesített” szó

¹¹¹ **Több fedezet esetén**

¹¹² Eladói hitelkiváltás esetén, ha a döntés tartalmazza.

¹¹³ A megfelelő kiválasztandó, illetve beírandó.

¹¹⁴ Amennyiben döntés szerint volt törölendő özvegyi/haszonélvezeti jog, egyéb esetben törölendő.

¹¹⁵ A megfelelő kiválasztandó, illetve beírandó.

¹¹⁶ Ha olyan ingatlan megvásárlása a hitelcél, ahol az Eladó fennálló hiteltartozásának vételár-részből történő megfizetése is történik, egyébként törölendő.

ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozatának Adós által Hitelező részére történő bemutatásával annak igazolása, hogy a biztosítót értesítette az eladói kölcsön megszűnéséről és az azt biztosító zálogjog jogosultjának törlését kezdeményezte.

3.3.2. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti pontban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, akkor Hitelező az önálló zálogjog bejegyzés és az előírt terhek törlése ellenőrzéséhez kapcsolódóan a Hirdetményben meghatározottak szerinti szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjat számít fel,

¹¹⁷amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt.

¹¹⁸amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő Hhite-nyilvántartási számlá(já)ra megfizetni.

4. A Kölcsön járulékai megfizetésének módja

4.1. A törlesztés/törlesztő részlet aktuális kamatperiódusra érvényes nagyságáról a Kölcsön minden egyes részfolyósításakor, minden kamatperiódus első napjával a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között Hitelező az Üzletszabályzatban és az ÁSZF-ben rögzítettek szerint, az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztést/ törlesztő részletet állapít meg, melyről az Adóst 15, azaz Tizenöt napon belül egyenlegértesítő megküldésével írásban értesíti.

Az egyenlegértesítő tartalmazza az aktuális kamatperiódus alatt fizetendő törlesztést/törlesztő részletet, valamint esedékességének dátumát, továbbá tájékoztatást arról, hogy Adósnak lehetősége van részleges, vagy teljes előtörlesztésre, vagy a teljes előtörlesztés hitelkiváltás útján történő megvalósítására.

4.2. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után jelen szerződés alapján kamatot köteles fizetni.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlábának induló mértéke a Kölcsönszerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának időpontjában hatályos Hirdetményben megállapított kamat figyelembe vétele mellett került meghatározásra, kivéve, ha Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat jelen Kölcsönszerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának időpontjában érvényes és a fogyasztónak nyújtott hiteltől szóló 2009. évi CLXII. számú törvény szerinti kötelező erejű ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot (0,75 százalékpontot) meghaladja.

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

¹¹⁹--- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára, díjaira, jutalékaira és költségeire Hirdetményének az „**Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel**” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön futamideje alatt bekövetkező **5 (Öt) éves kamatperiódusonként változó**, de kamatperióduson belül, valamint ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt állandó. Az első kamatperiódus első napja a Kölcsön folyósításának napjával azonos.

A Hitelező a Kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A Hitelező a kamat változtatására kizárólag az ÁSZF - ben a Hitelező egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint jogosult a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján (www.mnb.hu) is közzétett *HIK5 (5 (Öt) éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel)* kamatváltoztatási

¹¹⁷ Ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott törlendő.

¹¹⁸ Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nyitott törlendő.

¹¹⁹ A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig az „Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” esetén alkalmazandó, egyébként törlendő

mutató alapján. ¹²⁰A módosított kamatmértéket csökkenti a Hitelező által nyújtott, Táblázat szerinti Kamatkedvezmény mértéke, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll.

¹²¹ --- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára, díjaira, jutalékaira és költségeire a mindenkor hatályos Hirdetményének a „Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön futamideje alatt bekövetkező **10 (Tíz) éves kamatperiódusonként változó**, de kamatperióduson belül, valamint ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt állandó. Az első kamatperiódus első napja a Kölcsön folyósításának napjára azonos.

A Hitelező a Kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A Hitelező a kamat változtatására kizárólag az ÁSZF-ben a Hitelező egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint, jogosult a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján (www.mnb.hu) is közzétett *HIK10 (10 Tíz) éves* állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel) kamatváltoztatási mutató alapján. ¹²²A módosított kamatmértéket csökkenti a Hitelező által nyújtott, Táblázat szerinti Kamatkedvezmény mértéke, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll.

--- Az Adósnak a kamatperiódus fordulónapján (a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek kivételével) díjmentesen lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására szerződés-módosítás nélkül, feltéve, hogy a Hitelező az Adós által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes futamidőre számított fix kamatozással is forgalmaz kölcsönt a kamatperiódus fordulónapján. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről a Hitelező legalább 90 (Kilencven) nappal a kamatperiódus lejárat előtt értesíti az Adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Az Adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 (Harminc) nappal a kamatperiódus lejárat előtt írásban értesíti a Hitelezőt. Az új kamatperiódus kamatának számítására az ÁSZF rendelkezései az irányadóak.

¹²³4.3. Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező – amennyiben a Táblázat szerint kamatkedvezményt nyújtott az Adós részére – a kamatkedvezményre vonatkozó feltételek fennállását (a Hitelezőnél vezetett Bankszámlának a fenntartását, és ezen Bankszámlán havi rendszeres legalább 150.000,- Ft (azaz Egyszáz-ötvenezer forint) – akár több részletben történő – jóváírás teljesítését, és a fizetési kötelezettségek teljesítésének késedelemmentességét, legfeljebb 60 (Hatvan) napot meg nem haladó késedelemmel) a Hirdetményben foglaltaknak megfelelően az ügyleti évhez igazodva, az első évfordulót követően 6 (Hat) havonta felülvizsgálja. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a vizsgálat időpontjában Bankszámlával nem rendelkezik, vagy a hiteltörlesztésével legalább 60 (Hatvan) napja késedelemben áll, vagy a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 (Négy) hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírást nem teljesíti, a nyújtott kamatkedvezmény megvonható. Ebben az esetben a felülvizsgálat időpontját követő esedékességi naptól a kamat mértéke a Hitelintézet mindenkor aktuális vonatkozó Hirdetményében szereplő, azonos hiteltermékre vonatkozó kamatsáv felső értéke. Amennyiben Adós a vizsgálat időpontjában Bankszámlával újra rendelkezik, és a hiteltörlesztésével már nem áll 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelemben, és a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 (Négy) hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírást már teljesíti, a szerződésben rögzített kamatkedvezmény a következő esedékességi naptól visszaállításra kerül.

Adós tudomásul veszi, hogy, **amennyiben a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit nem teljesíti**, a feltételhez tartozó kamatkedvezményt a Hitelező a teljes hátralévő futamidőre megvonhatja, és a kamatkedvezmény nélkül számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező

¹²⁰ Kamatkedvezmény esetén, egyébként törlendő.

¹²¹ A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig a „Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” esetén alkalmazandó, egyébként törlendő

¹²² Kamatkedvezmény esetén, egyébként törlendő.

¹²³ Kamatkedvezmény esetén alkalmazandó pont.

írásban értesíti. Amennyiben Adós a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit újra teljesíti, úgy a feltétel teljesítését követő Esedékességi naptól kezdődően a kamatkedvezmény a Hitelező által visszaállításra kerül és ismét a kamatkedvezménnyel számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti.

4.4. A Hitelező rendelkezésre tartási díjat nem számít fel.

4.5. A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) mértékét a **Táblázat tartalmazza**, melynek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. A THM kiszámításánál figyelembe vett valamennyi feltétel a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjára vonatkoztatva: az Adós által a Kölcsönszerződés kapcsán fizetendő esetlegesen felmerülő összes díj (kamat, díj, jutalék, költség, adó), valamint a Kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei, (az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megköthető vagyonszámítás költsége ingatlan fedezet értékbecslési díja, ingatlan felülvizsgálat díja, ¹²⁴a Bankszámlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, hitelközvetítőnek fizetendő díj, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, egyéb). A THM - re vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat, a számításánál figyelembe vett összes díjat azok mértékét, számítási módszerét a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. A teljes hiteldíj mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát. A teljes hiteldíj mutató számítása során nem került figyelembe vételre e Kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői költség, valamint szerződésmódosítási díja, a késedelmi kamat, illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettség (díj, költség vagy jutalék), amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, illetve a vagyonszámítás költsége, amennyiben annak összege a Hitelező számára nem ismert.

4.6. Az Adós tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a Kölcsönt biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került önálló zálogjog egészét a Hitelező refinanszírozás céljából Jelzálog-hitelintézet részére átruházza. Az átruházás megtörténtével jelen Kölcsönszerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadóak. Ennek értelmében a Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt bekövetkező előtörlesztés esetén Hitelező jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint azzal, hogy annak mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1% - át. A Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt, Adós a módosítás hatályba lépése előtt a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint jogosult a Kölcsönszerződés díjmentes felmondására.

4.7. 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. Adós kijelenti, hogy a kamatok, díjak, jutalékok, költségek változtatásának feltételeit megismerte és tudomásul vette.

¹²⁵Adós tudomásul veszi, hogy a bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség mértékét, felszámításának körét, esedékességét a Hitelező mindenkor hatályos lakossági bankszámlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

4.8. Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a Kölcsön futamideje alatt az úgynevezett annuitás módszerével történik. Adós törlesztési kötelezettségének a Kölcsön futamideje alatt a Táblázatban meghatározott alkalommal köteles eleget tenni. A rendelkezésre tartási időszak alatt a havi törlesztési kötelezettség az aktuálisan kifolyósított Kölcsön összege után kerül megállapításra. Az újabb folyósítás növeli az összesen

¹²⁴ Amennyiben a törlesztés a Hitelintézetnél vezetett Bankszámláról történik, egyébként törlendő

¹²⁵ A bekezdés akkor alkalmazandó, ha Adós Bankszámlát nyitott a Hitelintézetnél, ha nem nyitott, akkor a törlendő.

kifolyósított Kölcsön összegét, amely növeli a rendelkezésre tartási időszak alatt fizetendő törlesztési kötelezettséget is.

4.9. A tőke, valamint a kamat havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő részletet. A törlesztő részlet kamatperióduson belül változatlan. A törlesztő részletben a tőke és kamat egymáshoz viszonyított aránya változó.

4.10. Adós kizárólag a részére ténylegesen kifolyósított Kölcsönösszegre számolt törlesztést / törlesztő részletet köteles a Hitelező részére, annak esedékességekor megfizetni.

A Kölcsön teljes összegének igénybevételét feltételezve a tőke és a kamat havonta fizetendő együttes összege az első kamatperiódusban változatlan.

4.11. Az első törlesztő részlet a Kölcsön (első részletének)¹²⁶ folyósítást követő, a **Táblázatban** törlesztésre megjelölt Esedékességi napon válik esedékessé. A törlesztő összegek minden naptári hónapnak az Esedékességi nappal megegyező napján, illetve a Kölcsön lejáratának napján, a Kölcsönszerződés megszűnése esetén pedig a megszűnés napján esedékesek. Ha az előzőek szerint meghatározott esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot közvetlenül követő első banki munkanap. Amennyiben a törlesztések / törlesztő részletek esedékességi napjával megegyező számú naptári nap az adott hónapban nincs, a törlesztés / törlesztő részlet az adott hónap utolsó napján válik esedékessé.

¹²⁷4.12. A Kölcsön és járulékainak törlesztése és a jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettség (így különösen a költség, díj, jutalék) teljesítése Hitelezőnek a Táblázatban megjelölt Hitel-nyilvántartási számlájára úgy történik, hogy a Hitelező esedékességkor megterheli az Adós Táblázatban szereplő Fizetési számláját (Bankszámláját) az Adós által külön okiratba foglalt felhatalmazó levéllel megadott felhatalmazása alapján a jelen szerződésből eredő mindenkori esedékessé vált követelése erejéig. A törlesztésnek, illetve törlesztő részletnek az Adós lakossági Bankszámláján a Táblázatban szereplő Esedékességi napon rendelkezésre kell állnia.

Amennyiben az ily módon megterhelendő lakossági Bankszámla devizaneme nem forint, úgy a Hitelező a hitel törlesztéséhez szükséges deviza összeget az adott napon érvényes számlakonverziós középárfolyamon forintra átváltja, majd ezt követően hiteltörlesztésre elszámolja.

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- amennyiben a Kölcsön törlesztése céljából a Hitelezőnél vezetett új bankszámlát kíván megjelölni, úgy ezen új számlára vonatkozóan is megadja felhatalmazó levéllel a felhatalmazást Hitelező részére a törlesztő összegek beszedésére,
- mindaddig, amíg a jelen Kölcsönszerződésből eredő összes tartozása maradéktalanul nem kerül kiegyenlítésre, a felhatalmazó levelet fenntartja, azt nem vonja vissza,
- amennyiben Adós Hitelezőnél vezetett Bankszámlája bármely okból Hitelezőnél új bankszámla nyitása nélkül megszüntetésre kerül, úgy Adós köteles a Hitelezővel szemben a Kölcsönszerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára közvetlenül a Hitelező hitel-nyilvántartási számlájára teljesíteni, szerződés-módosítás nélkül azzal, hogy amennyiben a Bankszámla fenntartása kamatkedvezmény alapjául szolgált, a teljesítés a Hitelező hitel-nyilvántartási számlaszámot tartalmazó írásbeli visszaigazolásának feltételével történik. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy ebből eredő esetleges késedelem, vagy bármely más jogkövetkezmény Adóst terheli, valamint, hogy ebben az esetben kamatkedvezmény nem illeti meg.

¹²⁸4.12. A Kölcsön és járulékainak törlesztése úgy történik, hogy Adós a havi törlesztő összeget átutalással minden hónapnak a Kölcsönszerződésben a havi törlesztésre meghatározott Esedékességi

¹²⁶ Egyösszegű folyósítás esetén a zárójeles rész törlendő!

¹²⁷ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott, akkor ez a pont törlendő.

¹²⁸ Ez a pont akkor választandó, ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, hanem a hitel-nyilvántartási számlára teljesít. Ha nyitott, akkor ez a pont törlendő.

nappal azonos napjáig maradéktalanul köteles a Hitelező Táblázatban szereplő Hitel-nyilvántartási számlá(j)ára teljesíteni.

Adós a jelen szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára Hitelező fent megjelölt Hitel-nyilvántartási számlá(j)ra köteles teljesíteni.

4.13. A Hitelező az egyes törlesztések/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 esetében azok esedékessé válásától számítottan a késedelem időtartamára a késedelem időpontjában érvényes, a Hitelező Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamatot jogosult felszámítani. A késedelmi kamat mértéke a meg nem fizetett, lejárt tartozás után jelen szerződésben rögzített mindenkor ügyleti kamat 1,5-szerese + 3,00%, de legfeljebb a mindenkor hatályos THM legfelső mértéke azzal, hogy esetleges felmondás esetén a felmondást követő 90. (Kilencvenedik) napot követően Hitelező a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékű a késedelmi kamat felszámítására jogosult. A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

4.14. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön törlesztési, vagy a jelen szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségével akár részben is késedelembe esik, úgy a Hitelező jogosult beszámítási jogával élve a lejárt követeléseivel az Adós Hitelezőnél vezetett bármely bankszámláját – az Adós külön rendelkezése nélkül – megterhelni.

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

5. A Kölcsön dologi biztosítéka(i) – az önálló zálogjog

5.1. A Szerződő Felek a Hitelező, mint zálogjogosult javára a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítására a jelen okirat II. részében foglalt zálogszerződés szerint önálló zálogjogot valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az ott megjelölt ingatlan(ko)n, valamint jelen okirat III. részében az ingatlanból, mint zálogtárgyból történő kielégítési jog gyakorlásának feltételeit a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett által kötött biztosítéki szerződésben határozzák meg.

Az Adós kötelezi magát, hogy a II. rész 1. pontban meghatározott, biztosítékul szolgáló valamennyi felépítményes ingatlanára (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) vagyont biztosítást köt vagy köttet a Zálogkötelezettel. Az Adósnak gondoskodnia kell arról, hogy a Kölcsön futamideje alatt illetve mindaddig, amíg tartozása áll fenn Hitelezővel szemben a jelen szerződésből eredően a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, valamint a biztosítási szerződést a Hitelező hozzájárulása nélkül nem módosítható, és nem szüntethető meg. Ezen előírások megszegése bármely biztosítási szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

5.2. Az Adós jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a jelen Kölcsön fedezetül a jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában hivatkozott zálogszerződéssel alapított és a jelen szerződésből eredő követeléstől függetlenül fennálló önálló zálogjog egészét a zálogjog bejegyzését követően a Kölcsön futamideje alatt a Jelzálog-hitelintézet részére refinanszírozás céljából átruházza. Az Adós és Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog átruházásával a refinanszírozó Jelzálog-hitelintézet a biztosítéki szerződésben az átruházó Hitelező helyébe lép, de a Hitelező személye nem változik, valamint, amennyiben a zálogjog érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga – az önálló zálogjog Hitelező részére történő visszaruházásával – a Hitelezőt illeti meg. A Hitelező kifejezetten megerősíti, hogy – a közte és az Jelzálog-hitelintézet közti megállapodás értelmében – 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.

Az Adós az önálló zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Hitelező részére, hogy az e szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálog-hitelintézet részére átadja.

6. A szerződés felmondásának szabályai

6.1. A Hitelező jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a jelen szerződésben foglaltak alapján fennálló kötelezettségét súlyosan megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály, az Üzletszabályzat, az ÁSZF, illetőleg Hirdetménye szerint terhelő valamelyik kötelezettségüket súlyosan megszegve nem tesznek eleget.

Súlyos szerződésszegésnek minősülnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 6:384.§ illetve 6:387.§ - ában, a jelen szerződésben, valamint az Üzletszabályzatban és az ÁSZF - ben foglalt esetek, így különösen:

--- ha az Adós a jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességét követő 30 (Harminc) napon belül nem teljesíti és mulasztását felszólítás ellenére sem pótolja;

--- ha az Adós a Kölcsönt egészben vagy részben a céljától eltérően használja fel;

--- ha az Adósnak a Hitelezőnél nyitott és a Kölcsön törlesztésének alapjául szolgáló Fizetési számlája Hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül megszüntetésre kerül és legkésőbb a számlamegszűnés napjáig Adós új törlesztésre szolgáló Bankszámlát/Hitel-nyilvántartási számlát nem jelöl meg, és/vagy amelyre a beszedésre vonatkozó felhatalmazást ezen időpontig nem adja meg;

--- ha az Adós a Kölcsön törlesztő-összegének beszedésére adott felhatalmazását visszavonja és fizetési kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti a Hitelező hitel-nyilvántartási számlájára;

--- ha a jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában 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. zálogjogosulti vagy kockázati kör, biztosítási összeg) a Hitelezőre hátrányos módon megváltoztatja, vagy ha a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelező által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;

--- ha az Adós az Ingatlant a Hitelező előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbe vagy használatba adja, illetve elidegeníti bármely jogcímen, vagy ezek bármelyikét megkísérli;

--- ha a Kölcsön biztosítékaul szolgáló bármely ingatlanra a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy ténytet jegeyznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van –, amely a Hitelező kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Hitelező számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés);

--- ha az Adós vagyona, avagy a jelzálogul lekötött valamelyik zálogtárgyra – a Hitelezőnek 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 Hitelező 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 az Adós jelen szerződésben meghatározott kötelezettségének nem, vagy nem szerződésszerűen tesz eleget;

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

6.2. Felmondás esetén a jelen szerződés alapján fennálló valamennyi követelés lejárttá válik, és megnyílik a Hitelező kielégítési joga. A jogkövetkezmények – amennyiben a Hitelező 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.

6.3. Adós felmondási jogának szabályait az ÁSZF tartalmazza.

II. rész

EGYETEMLEGES¹²⁹ ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS INGATLANRA

1. A Zálogkötelezett és a Hitelező¹³⁰,-Ft, azaz forint összeg erejéig ingatlant terhelő egyetemleges¹³¹ önálló zálogjogot alapítanak, az alant írott ingatlano(ko)n az ott meghatározott zálogjogi ranghelye(ke)n, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Hitelező javára.

A Hitelezőt az önálló zálogjog az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: zálogtárgy/ingatlan) tekintetében illeti meg a következő ranghelye(ke)n:¹³²

¹³³1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma:, természetbeni címe:,
..... utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel¹³⁴, megjelölése: lakás / lakóház,
udvar, kert / lakóház, udvar, gazdasági épület / beépítetlen terület/¹³⁵, a zálogjoggal
terhelt tulajdoni hányad mértéke: ¹³⁶, tulajdonosa: ¹³⁷ (tulajdoni hányad: ...),
zálogjogi ranghely átmenetileg¹³⁸:, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által
elfogadott hitelbiztosítéki értéke, -Ft, azaz forint, várható hitelbiztosítéki
értéke, -Ft, azazforint.¹³⁹

¹⁴⁰1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: jelenleg (albetétesítést követően várhatóan:
.....), természetbeni címe: utca szám/tulajdoni lapon cím nem
szerepel¹⁴¹ (albetétesítést követően várhatóan) szám, megjelölése: jelenleg
..... (albetétesítést követően várhatóan), a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad
mértéke¹⁴²: jelenleg (albetétesítést követően), tulajdonosa¹⁴³:,
zálogjogi ranghely: átmenetileg¹⁴⁴, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által
elfogadott hitelbiztosítéki értéke, -Ft, azaz forint, várható hitelbiztosítéki
értéke, -Ft, azazforint.¹⁴⁵

¹²⁹ Az egyetemleges jelző törlendő, amennyiben a kölcsönt egyetlen ingatlan fedezi.

¹³⁰ Döntés szerint beírandó (képlet: kölcsönösszeg x 130 %, ezerre felfelé kerekítve).

¹³¹ Ha nem több ingatlan kerül elzálogosításra, akkor törlendő.

¹³² Ingatlanonként önálló alpontokban kell kitölteni.

¹³³ Ha már van albetét, vagy nem a hitelcéllal érintett lakás a fedezet

¹³⁴ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

¹³⁵ A megfelelő kiválasztandó, eltérés esetén a tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő

¹³⁶ Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹³⁷ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹³⁸ Átmenetileg szó akkor alkalmazandó, ha a fedezeti ingatlanon van törlendő teher.

¹³⁹ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt* betűs rész törlendő.

¹⁴⁰ Ha a hitelcéllal érintett lakás fedezet is egyben, és még nincs albetétesítve

¹⁴¹ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

¹⁴² Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹⁴³ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹⁴⁴ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő

¹⁴⁵ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt* betűs rész törlendő.

¹⁴⁶ Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Hitelező javára a biztosított követelés futamideje alatt véglegesen¹⁴⁷ ranghelyű önálló zálogjogot biztosít, így az átmenetileg a beruházáshoz kapcsolódó fennmaradó zálogterhek megszűnésekor ezt a zálogjogi ranghelyet biztosítja a Hitelező mint Zálogjogosult javára, és vállalja, hogy megtesz, illetve beszerez minden szükséges jognyilatkozatot, amely ezen zálogjogi ranghelynek a Hitelező javára történő biztosításához szükséges, beleértve egy esetlegesen szükséges ranghely-szerződésnek valamennyi érintett általi megkötését is.

¹⁴⁸1.2. A zálogtárgy helyrajzi száma: (várható végleges helyrajzi száma), természetbeni címe:, utca ... szám, megjelölése:, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: ¹⁴⁹, tulajdonosa: ¹⁵⁰ (tulajdoni hányad:), zálogjogi ranghely:, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke, -Ft, azaz forint, *várható hitelbiztosítéki értéke*, -Ft, azazforint.¹⁵¹

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

3. A Zálogkötelezett jótáll azért, hogy az elzálogosított vagyontárgyak a hitelbíráló során általa közölt és a Hitelező által elfogadott terheken túl per-, teher- és igénymentesek, azokon a rendelkezési joga harmadik személyek által nem korlátozott, ez a jótállási kötelezettség a Zálogkötelezettet az e Szerződés szerinti zálogjog hatályának fennállása alatt korlátozás nélkül teljes tartamára terheli. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy Zálogjogosult részére 5 (Öt) naptári napon belül bejelenti, ha a zálogtárgy lakottságára, hasznosítására vonatkozóan a hitelbíráló során általa közölt és Hitelező által elfogadott információk, 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*¹⁵² önálló zálogjogot a Kölcsönszerződés szerinti követelés fedezetéül, de önállóan átruházható, a követelést önmagában is megtestesítő zálogjogként alapítják. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződéssel alapított önálló zálogjog forgalomképes, azt 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 terhesebbé a Zálogkötelezett részére, továbbá az önálló zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait a kétszeres teljesítést kizárva az új Zálogjogosulttal szemben is érvényesítheti.

A Zálogkötelezett az önálló zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Hitelező részére, hogy az e szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálog-hitelintézet részére átadja.

¹⁴⁶ Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő. Amennyiben a hitel és a Kölcsön fedezete nem azonos, úgy e bekezdés törlendő.

¹⁴⁷ A döntés szerinti végleges zálogjogi ranghely irandó be.

¹⁴⁸ Az 1.2. pont csak abban az esetben szükséges, ha a hitelcél ingatlanon kívül van további ingatlan fedezete a kölcsönnek. Ha van 3. fedezet is akkor értelemszerűen 1.3. pontban kell külön feltüntetni.

¹⁴⁹ Ide a teljes tulajdoni hányad irandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹⁵⁰ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹⁵¹ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs* rész törlendő.

¹⁵² Az egyetemleges jelző törlendő, amennyiben a kölcsönt egyetlen ingatlan fedezi.

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

6. Amennyiben a Hitelező javára, valamint ezt megelőzően bejegyzett jelzálogjogok alapján a jelen Szerződésben meghatározott zálogtárgy(ak)at terhelő valamennyi tőketartozás összege meghaladja ezen ingatlan(ok) Hitelező által a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával utóljára meghatározott hitelbiztosítéki értékének **100%, azaz Egyszáz százalékát**, úgy az Adós köteles a Hitelező 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 szerződés szerűen, ha az előírt határidőben a Hitelezővel önmaga és/vagy az érdekében eljáró harmadik személy jelzálogszerződést köt, mely alapján a Hitelezőt első ranghelyű további önálló zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelező által elfogadott további magyarországi ingatlan(ok)on. A zálogtárgyakat aktuálisan terhelő tőketartozások meghatározása körében a Hitelező a devizatartozásokat a Hitelező 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 értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a Zálogjogosult a biztosított követelések lejártának hiányában is jogosult a zálogtárgyat értékesíteni, valamint az esetlegesen a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeg kötelezettjének teljesítési utasítást adni. 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 részének együttes összegének és a zálogtárgy Hitelező által újraértékeléssel megállapított aktuális hitelbiztosítéki értékének az aránya jelen szerződés II. rész 6. pontjában megjelölt aránynál magasabb.

8. 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 Zálogkötelezett a kielégítési jog megnyílta után írásban megállapodik a zálogtárgy Zálogjogosult által történő értékesítésének módjában.

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

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

10. Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítékkul szolgáló ingatlanra a Hitelező javára alapított önálló zálogjog bejegyzése, a bejegyzés esetleges módosítása és törlése esetén az eljárás lefolytatásáért az 1996. évi LXXXV. törvény (ún. Díjtörvény)

rendekezései szerint fizetendő költséget (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját) – amennyiben azt az Adós nem fizeti meg – megfizeti.

11. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy Hitelező kielégítési jogának megnyíltja esetén jogosult közvetlen és kizárólagosan zálogjoggal terhelt ingatlanból kielégítést keresni az Adóssal szembeni eljárás mellőzése mellett is, Zálogkötelezett pedig köteles túrni a zálogjogból való kielégítést. Az Adóssal szembeni kielégítési jog teljes mellőzésére Hitelező akkor jogosult, ha az Adós egyben nem zálogkötelezett is, vagy ha a követelés megítélése szerinti viszonylag rövidebb időn belüli behajtására nincs lehetőség.

12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogkötelezett biztosítani köteles, hogy a Hitelező megbízottja vagy a vele együttműködő személy a jelen Szerződés fennállása alatt a fedezet értékét a helyszínen ellenőrizze.

13. Amennyiben Zálogkötelezett ellen a Hitelezőn kívül más személy kérelmére indul végrehajtási eljárás, amelybe a Hitelező bekapcsolódik, úgy Adós és Zálogkötelezett egyetemlegesen felelnek ezen végrehajtási eljárás költségeinek megfizetéséért.

14. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal a felépítményes zálogtárgyra vonatkozó vagyonszótás teljes futamidő alatti – illetve mindaddig, amíg a Kölcsönszerződésből eredően tartozás áll fenn – fenntartására.

III. rész

AZ INGATLANRA ALAPÍTOTT ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGRA VONATKOZÓ BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS

1. Zálogjogosult és Zálogkötelezett kijelentik, hogy a jelen Szerződés II. részében foglalt zálogszerződéssel alapított önálló zálogjogot biztosítéki céllal, a jelen Szerződés I. részében meghatározott Kölcsönszerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettség – ide értve az esetleges jogérvényesítés 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 követelése erejéig, de legfeljebb a zálogszerződésben meghatározott összeg erejéig jogosult gyakorolni, melynek tőrésére Zálogkötelezett 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 --- amikor a Kölcsönszerződésből, mint biztosított követelésből eredő fizetési kötelezettség esedékessé válik és azt az Adós nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, vagy --- amikor a Kölcsönszerződés felmondással akként szűnik meg, hogy abból fakadóan Adósnak fizetési kötelezettsége még fennáll.

A Zálogjogosult kielégítési jogát olyan mértékig gyakorolhatja, amilyen mértékig a Kölcsönszerződésből fakadó, már esedékessé vált fizetési kötelezettségét az Adós nem teljesítette.

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 Zálogkötelezett felé elszámolni. Szerződő Felek rögzítik, hogy a zálogjog értékesítését követően is a mindenkori Zálogjogosult és a Hitelező követelését ezen zálogjog alapján kizárólag egyszeri jogosultsággként és egymásra tekintettel jogosult érvényesíteni.

A Zálogkötelezett az önálló zálogjog mindenkori 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. Jelen biztosítéki szerződés megszűnik, ha a Hitelező Kölcsönszerződésből fakadó valamennyi követelése megszűnik, avagy a Kölcsönszerződés még a Kölcsön folyósítása előtt bármely okból megszűnik. Felek rögzítik, hogy ha a biztosítéki szerződés megszűnik, a Hitelező, mint zálogjogosult a Zálogkötelezett írásbeli felszólítására köteles hozzájárulni vagy ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba az önálló zálogjog jogosultjaként a Zálogkötelezettet vagy az általa megjelölt pénzügyi intézményt jegyezzék be, vagy ahhoz, hogy az önálló zálogjogot töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

IV. rész

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A Hitelintézet kijelenti, a vonatkozó adatkezelési tájékoztatóban rögzített célok, jogalapok és részletszabályoknak megfelelően végzi az adatkezelést, és biztosítja az érintettek jogait, jogainak érvényesíthetőségét.

A személyes adatok kezelésének egyéb szabályai tekintetében a mindenkor hatályos jogszabályok, jelenleg különösen az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) – különösen annak a banktitokra és a kiszervezésre vonatkozó – rendelkezései is irányadók.

2. Amennyiben jelen szerződés a Hitelező 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 Hitelezővel szemben egyetemlegesen terhelik, így mindegyik Adós az egész szolgáltatással tartozik, valamint egymás szerződésszegéseiért is egyetemlegesen felelnek, továbbá a Hitelezőnek az Adósok bármelyikéhez intézett nyilatkozata valamennyi Adóssal szemben hatályos.

3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező által az Adóshoz, Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a Hitelintézet a jelen Szerződés Szerződő Feleket/egyéb ügyletszereplőket személyi adataikkal együtt meghatározó bevezető részében szereplő névvel, mint címzett megjelölésével **Adós/Zálogkötelezett/egyéb ügyletszereplő** részére, és ugyanezen részben levelezési címként általuk megadott **címre**

illetve az Adós, Zálogkötelezett által a Hitelezőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a jelen Szerződés Szerződő Feleket/egyéb ügyletszereplőket meghatározó bevezető részében a Hitelező, mint címzett cégszerű megjelölésével, az ott megadott címre

tértivevényes 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 2. (Második) megkísérlésének napjától számított 5. (Ötödik) munkanapon,

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

Jelen rendelkezéstől eltérően az ÁSZF az ún. egyoldalú módosítással kapcsolatos kézbesítési vélelem tekintetében eltérő szabályokat állapít 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 e 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.

Adós kijelenti, hogy amennyiben Kézbesítési Megbízottat jelöl ki, úgy a Hitelező Kézbesítési Megbízott részére küldött értesítéseit egyenértékűnek tekinti azzal, mintha Hitelező azokat részére közvetlenül küldte volna meg, és tudomásul veszi, hogy a Kézbesítési Megbízott általi esetleges késedelemre hivatkozással kifogást a Hitelező felé nem érvényesíthet. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy minden határidő a Kézbesítési Megbízott általi kézhezvételtől kezdődik, illetve a Kézbesítési Megbízott részére történő kézbesítéssel a kézbesítéshez kapcsolódó valamennyi vélelem beáll.

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.

4.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Hitelező a jogszabály szerint elvárt szóbeli és írásbeli tájékoztatási kötelezettségének eleget tett (így különösen átadta az összehasonlító táblát, ismertette a hiteltermékek legfontosabb jellemzőit, az esetleges jövedelem- valamint a kamatváltozás fogyasztó pénzügyi helyzetére gyakorolt hatását és a fizetés elmulasztásának következményeit, a késedelmi kamatot, a hitel felmondását, és a biztosítékok érvényesítését), illetve valamennyi Szerződő Fél részére a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő időben ismertette és átadta az Üzletszabályzatot, a vonatkozó hatályos Hirdetményt és az ÁSZF-et, valamint átadta az Általános és személyes tájékoztatás a jelzáloghitelekről elnevezésű nyomtatványt, továbbá Adós részére átadta jelen - a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazó - szerződés tervezetét az erről szóló tájékoztató levéllel együtt a szerződéskötést megelőző 3 (Három) nappal megelőzően. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Hitelező jelenleg érvényes Üzletszabályzatát az ÁSZF-et, és Hirdetményét – ideértve a lakossági bankszámla Hirdetményét is – megismerte és azok rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elfogadta.

4.2. Szerződő Felek megállapítják, hogy Hitelező a személyre szóló tájékoztatás során és a jelen szerződés keretében tájékoztatta Adóst, hogy a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) értelmében

- mely tartozás minősül idegen pénznemben fennállóknak,
- az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának lehetőségéről és
- az árfolyamkockázatot korlátozó eszközökről.

¹⁵³4.2.1. Ezen tájékoztatásra tekintettel Szerződő Felek kijelentik, hogy az Fhtv.21/C. § (1) bekezdése szerint a jelen Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás nem minősül idegen pénznemben fennállóknak.

¹⁵⁴4.2.1. Ezen tájékoztatásra tekintettel Szerződő Felek kijelentik, hogy az Fhtv.21/C. § (1) bekezdése szerint a jelen Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás idegen pénznemben fennállónak minősül, és kijelentik, hogy jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjától Adós jogosult a futamidő alatt bármely negyedév utolsó napjával a Hitelezőhöz 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 Hitelezőnek az Átváltó Nyilatkozatot, úgy Hitelező

¹⁵³ Ezen 4.2.1. pont alkalmazandó akkor, ha a Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **nem minősül** idegen pénznemben fennállóknak (főadós állandó lakcíme Magyarországon van.)

¹⁵⁴ Ezen 4.2.1. pont alkalmazandó akkor, ha a Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **idegen pénznemben fennállónak minősül** (főadós állandó lakcíme külföldön van.)

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. Hitelező szükség esetén jogosult Adóstól – a 30 napos határidőt meghosszabbító határidő tűzésével - további dokumentumokat bekérni. Hitelező Adóst az ismételt vizsgálat eredményéről írásban értesíti. Amennyiben Adós Átváltó Nyilatkozatra jogosult volt, úgy a tartozás pénznemének módosítását a Hitelező 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.

4.2.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Adós által az átváltással kapcsolatosan a választható pénznem az Adósnak a Kölcsönszerződés megkötésekor vagy a pénznem módosításakor bejelentett állandó lakóhelye szerinti tagállam pénzneme lehet.

Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező törvényi felhatalmazás alapján jogosult az Adós által választható pénznemeket korlátozni, mely jogosultságát Hitelező gyakorolni kívánja, és ennek alapján rögzíti, hogy Adós kizárólag HUF (magyar forint) valamint EUR (euro) devizanemek közül jogosult Átváltó Nyilatkozatában választani.

4.2.3. A fennálló tartozás más devizanemre történő átszámítása az Átváltó Nyilatkozattal érintett negyedév utolsó napján érvényes Hitelező által megállapított és közzétett saját deviza-közép árfolyam alkalmazásával történik.

Szerződő Felek az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása esetén a kamatot az Fhtv. rendelkezései szerint állapítják meg.

A Kölcsönszerződésben a tartozás átváltását megelőzően érvényesen meghatározott díj, jutalék és költség a tartozás átváltását követően is a szerződés része marad.

4.2.4. Adós a tartozás átváltott pénzneme szerinti fizetési kötelezettsége az Adós Átváltó Nyilatkozatának a Hitelezőhöz történő benyújtását követő második törlesztőrészlet megfizetésének esedékességével áll be.

4.2.5. Adós köteles megtéríteni Hitelező részére az átváltással kapcsolatosan Hitelezőnél felmerülő költségeket, amelynek mértéke az átváltás időpontjában fennálló tartozás összegének 2,00%-a (Kettő százaléka), és amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszedésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, vagy amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – Hitelező hitel-nyilvántartási számlájára megfizetni.

4.2.6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben Adós fennálló tartozását olyan pénznemre kívánja átváltani, amely eltér attól a pénznemtől, amelyben a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan értékesítésére sor kerülhet, úgy a tartozás átváltása esetére Adós a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával meghatározott pótfedezet nyújtására köteles. A pótfedezet nyújtási kötelezettségének teljesítése céljából Adós a Hitelezővel a tartozás átváltását megelőzően ingatlan-jelzálogszerződést köt, mely alapján a Hitelezőt első ranghelyű zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelező által pótfedezetül elfogadott ingatlan(ko)n. A tartozás pénznemének a fenti IV. rész 4.2.4. pont szerinti időpontját pótfedezet nyújtási kötelezettség esetén akként kell megállapítani, hogy a második törlesztő részletre vonatkozó határidő számítása a pótfedezete(ke)t terhelő, a Hitelező javára alapított jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom szabályszerű földhivatali bejegyzése időpontjától indul. A pótfedezetet képező ingatlan értékbecslésének díja, és az ingatlan jelzálogszerződés alapján a jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom földhivatali bejegyzésének díja (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj), valamint, ha a pótfedezetet nem az Adós nyújtja, akkor a jelzálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásának díja Adóst terheli.

4.2.7. A tartozás pénznemének módosítása nem minősül szerződésmódosításnak, azt közjegyzői okiratba foglalni nem kell, a korábbi közjegyzői okirat – ideértve a nem pótfedezetre vonatkozó önálló zálogjog szerződést és az önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzését is – a tartozás pénzneme módosításának keretei között érvényes.

Adós tudomásul veszi, hogy erre tekintettel a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét a tartozás pénznemének átváltását követően is jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően kell teljesítenie.

Amennyiben Adós a jelen szerződésben foglaltaktól eltérően, a tartozás pénznemének átváltását követően fizetési kötelezettségét az átváltott pénznemben kívánja teljesíteni, úgy erre irányuló írásbeli kérelme esetén szerződés-módosítás nélkül Hitelező írásbeli visszaigazolásának feltételével és időpontjától lehetősége van a Hitelezőnél vezetett devizaszámláról a vonatkozó hatályos Hirdetmény szerinti kondíciókkal, vagy a Hitelező hitel-nyilvántartási számlájára teljesíteni, amennyiben kérelem benyújtásának időpontjában hatályos jogszabályi rendelkezések eltérően nem rendelkeznek.

4.2.8. Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjában, vagy a futamidő alatt bármikor megállapításra kerül, miszerint a tartozás idegen pénznemben áll fenn, úgy a megállapítás időpontjától kezdődően mindaddig, amíg a tartozás idegen pénznemben áll fenn, figyelmezteti Adóst abban az esetben, ha a még fennálló, az Adós által fizetendő teljes összeg vagy a rendszeresen fizetendő törlesztőrészlet összege az Fhtv. rendelkezéseiben meghatározott mértékben – jelen szerződés megkötésekor 20%-ban (Húsz százalékban) – eltér attól az összegtől, mint amennyi a Kölcsönszerződés megkötésekor érvényes árfolyam alapján lenne.

A figyelmeztetésben Hitelező tájékoztatja Adóst az általa fizetendő teljes összeg emelkedéséről és --- a tartozás más pénznemre történő átváltásának lehetőségéről, ennek feltételeiről, vagy --- az árfolyamváltozás adós számára kedvezőtlen hatásainak megszüntetésére vonatkozó egyéb lehetőségekről.

5. A jelen szerződés a Szerződő Felek által való aláírásával, valamint a területileg illetékes gyámhivatal záradékolásával¹⁵⁵ lép hatályba.

6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező Üzletszabályzatának és az ÁSZF - nek, valamint a IV. rész 4.1. pontban meghatározott Hirdetményeinek mindenkor, az e Kölcsönszerződés fennállása alatt bekövetkező módosulásai a Hirdetmények vonatkozásában minden külön jogcselekmény nélkül, az Üzletszabályzat és az ÁSZF vonatkozásában akkor válnak jelen szerződés részévé, ha annak tartalmát az Adós, a Zálogkötelezett kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.

7. A Kölcsön fedezetül szolgáló felépítményes ingatlan(ok)ra (mindazon az ingatlan(ok)ra, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) vagyonbiztosítás megkötése kötelező. Ennek díja az Adós által választott módozat tartalmától, valamint az ingatlan(ok) földrajzi elhelyezkedésétől, a biztosított felépítmények, épületek jellegétől és állagától, továbbá az Adós által választott biztosító társaság személyétől függően változik. E vagyonbiztosítás havi költsége Hitelező becslése szerint várhatóan összegét a Táblázat tartalmazza. Az 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) jelen szerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának időpontjában hatályos rendelkezése szerint a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) vonatkozásában az illetékes Fölvhivatal részére fizetendő díj összegét a Táblázat tartalmazza.

8. Adós tudomásul veszi, hogy jelen szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közokiratba foglalása a hitel folyósításának feltétele, melynek költségeit az Adós viseli. Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásért az Adóst terhelő – és az induló teljes hiteldíj-mutató számítása során figyelembe nem vett – közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján a közjegyző által kerül meghatározásra,

¹⁵⁵ Amennyiben a kölcsönügyletben nem szerepel kiskorú, vagy gondnokolt a mondatrész törlendő.

amelynek a Hitelező által becsült várható mértéke a Táblázatban meghatározott összeg. A díj pontos összegéről az okiratot készítő közjegyző tájékoztatja az Adóst.

Az Adós kijelenti, hogy a Hitelezőnél/Zálogjogosultnál vezetett számlák, a Hitelező/ Zálogjogosult bizonylatai, nyilvántartásai és üzleti könyvei alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt elfogadja az ingatlanvásárlási Kölcsönszerződés szerinti Kölcsön folyósításának időpontja, a folyósított Kölcsön összege, valamint a jelen közjegyzői okirat szerinti jogügyletek alapján keletkezett, valamint fennálló Kölcsön, járulék és egyéb tartozás mindenkor összege közokirati tanúsításaként, továbbá aláveti magát annak, hogy az e jogügyletekből keletkezett, valamint a fennálló tartozás mértékét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetére is, a Hitelező/Zálogjogosult felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.

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

10. A Hitelező felügyeleti hatóságának nevét és székhelyét az Üzletszabályzat tartalmazza.

11. Alulírott Adós kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt Kölcsönszerződés megkötését megelőzően - a Hitelező 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 Hitelező értesíteni köteles. Adós elismeri, hogy a Hitelező ezen értesítési kötelezettségét a szerződéskötés alapján teljesítette, melyet Adós tudomásul vett;
- a Hitelezőtől szóban és írásban részletes és teljes körű tájékoztatást kapott a Kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről, amelyet a részére átadott ÁSZF is tartalmaz.

12. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy Hitelező 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,
- a követelés bírósági úton történő érvényesítése,
- bármely végrehajtási cselekmény.

13. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés magyar nyelven készült, és a szerződésre a magyar jog az irányadó.

¹⁵⁶Alulírott, mint kijelenti, hogy jelen szerződés előtte és az, valamint az ügyleti tanúk előtt a Hitelező által felolvasásra, megmagyarázásra és mindez a Tolmács által lefordításra került, az ügyleti tanúk előtt kijelenti továbbá, hogy az okirat tartalmát megértette, az a valóságos ügyleti akaratának, jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt saját kezűleg jóváhagyóan aláírta. Kijelenti továbbá, hogy a Hitelező által részére magyar nyelven küldendő bármely írásbeli nyilatkozatot joghatályosnak ismeri el, annak lefordításáról saját hatáskörben gondoskodik, a magyar nyelv nem ismeretével összefüggésben a Hitelező felé semmilyen igénnyel sem perben, sem peren kívül nem él.

¹⁵⁶ 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.

¹⁵⁷ 14. Alulírott,, mint házastársa/élettársa, mint az ezen szerződés ... pontjában körülírt ingatlan telekkönyvön kívüli tulajdonosa a jelen szerződést, valamint az abban foglaltakat annak elolvasása és megértése után tudomásul vettem és feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben az ingatlanban a későbbiekben bármilyen jogcímen tulajdonjogot szerzek, a jelen okirattal alapított jelzálogjogot/elidegenítési és terhelési tilalmat semmilyen jogcímen, sem peres úton, sem peren kívül nem támadom, erre vonatkozóan igényt nem támasztok.

¹⁵⁸ 14.. Alulírott....., mint Zálogkötelezett házastársa/élettársa kijelentem, hogy a jelen közokiratba foglalt zálogszerződés tartalmát megismertem az abban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom. Kijelentem, hogy a...-i..... helyrajzi számú ingatlan telekkönyvön kívüli tulajdonosa jelenleg nem vagyok és amennyiben bármilyen jogcímen tulajdoni hányadot szerzek, tudomásul veszem, hogy az a Hitelező önálló zálogjogával terhelt.

Kelt,, (.....) évi hónap ... (.....) napján.

.....
meghatalmazott
¹⁵⁹
Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult
képviselésében

.....
meghatalmazott
¹⁶⁰
Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult
képviselésében

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
¹⁶¹ Telekkönyvön kívüli
tulajdonos/Nyilatkozattevő/Tolmács/Ügyleti tanúk

Tanúk:

1. Név:
Aláírás:
Cím:

2. Név:
Aláírás:
Cím:

¹⁵⁷ Amennyiben a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonos is aláírja a szerződést

¹⁵⁸ Amennyiben a döntés szerint Nyilatkozattevő is aláírja a szerződést.

¹⁵⁹ A Hitelintézet nevét kell megadni

¹⁶⁰ A Hitelintézet nevét kell megadni

¹⁶¹ A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.